

ПРОЕКТ

**внесения изменений в Правила землепользования и застройки
города Снежинска** (в редакции по результатам рассмотрения проекта на
публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии
от 29.11.2016)

Во исполнение распоряжения администрации города Снежинска от 09.09.2016 № 261-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска» предлагается для утверждения проект внесения изменений в ПЗЗ города Снежинска в следующей редакции:

1) По тексту:

1.1) Наименование документа и по тексту настоящих Правил вместо «Правил землепользования и застройки города Снежинска» читать «Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа».

1.2) По тексту настоящих Правил:

– вместо слов «управление градостроительства и землеустройства администрации города Снежинска» читать «управление градостроительства администрации города Снежинска»;

1.3) По тексту в введении (абзац 1), статье 3 (часть 1) после слов «Генеральный план развития города Снежинска»:

– исключить текст «на период до 2030 года, утвержденным Решением Собрания депутатов города Снежинска от 11 июля 2008 года № 70»;

– дополнить текстом следующего содержания «Генеральным планом Снежинского городского округа, Генеральным планом поселка Ближний Береговой, Генеральным планом деревни Ключи».

1.4) Наименование раздела 1 вместо «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» читать «Порядок применения Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа и внесения в них изменений».

1.5) По тексту в статье 1, абзацах:

– 2 (*виды разрешенного использования недвижимости*), 4 (*вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости*) и 45 (*условно разрешенные виды использования недвижимости*) вместо слов «в статье 53 настоящих Правил» читать «в разделе 3 настоящих Правил»;

– 9 (*градостроительное зонирование*) после слов «зонирование территории» исключить слова «города Снежинска»;

– 10 (*градостроительный план земельного участка*)

после слов «документ, подготавливаемый» исключить слова «в составе проекта межевания территории или»,

после слов «информацию в соответствии с» исключить слова «частью 3 статьи 44»;

– дополнить абзацем 21 следующего содержания «*количество этажей – следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный*»;».

1.6) По тексту в статье 4 абзац 4 после слов «размещения Правил» читать в редакции «в сети Интернет: на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа (<http://www.snzadm.ru/>) и федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП, <http://fgis.economy.gov.ru/>);».

1.7) По тексту в статье 5 часть 3 читать в редакции «3. После вступления в силу настоящих Правил Глава города Снежинска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Снежинска, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в них с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.».

1.8) По тексту в статье 6

– вместо слов «глава 15» читать «раздел 3»,

– вместо слов «статья 48» читать «раздел 2».

1.9) Наименование главы 3 вместо «Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки» читать «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления».

1.10) Наименование статьи 9 и по тексту настоящих Правил вместо текста «Комиссия по землепользованию и застройке при главе города Снежинска» читать «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Снежинска».

1.11) По тексту статьи 10 (часть 1):

исключить абзац 2 «подготовка не реже одного раза в год для главы города Снежинска и Комиссии, а в случае необходимости внесения изменений в Правила – для Собрании депутатов города Снежинска, докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по их совершенствованию»,

абзац 4 читать в редакции «согласование документации по планировке территории на предмет соответствия документам территориального планирования, настоящим Правилам, техническим регламентам, местным нормативам градостроительного проектирования Снежинского городского округа, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с уче-

том программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа;»; исключить абзац 7 «разработка и обеспечение реализации целевых программ строительства объектов муниципального заказа».

1.12) Наименование главы 4 вместо «Общие положения о планировке территории» читать «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления».

1.13) Считать утратившими силу главы 5, 6, 7, 9.

1.14) Наименование главы 8 вместо «Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности» читать «О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки».

1.15) По тексту статьи 29:

– в части 1 пункты читать в редакции:

«1) проектов о внесении изменений в документы территориального планирования (генеральные планы: Снежинского городского округа, города Снежинска, поселка Ближний Береговой, деревни Ключи) за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;»;

«2) проекта о внесении изменений в настоящие Правила;»;

«3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;»;

– в части 2 после слов «настоящими Правилами» исключить слова «а в отношении обсуждения внесения изменений в генеральный план – отдельным муниципальным правовым актом.».

1.16) По тексту статьи 30:

– часть 2:

в абзаце 7 после слов «на официальном сайте» исключить слова «муниципального образования «Город Снежинск» в сети Интернет» и дополнить текстом следующего содержания «органов местного самоуправления Снежинского городского округа (<http://www.snzadm.ru/>) и официальном издании газеты «Известия Собрания депутатов и администрации города Снежинска»», абзац 8 читать в редакции «Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний»;

– часть 10 читать в редакции «Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной инфор-

мации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа (<http://www.snzadm.ru/>) и официальном издании газеты «Известия Собрания депутатов и администрации города Снежинска»»;

– дополнить частью 12 в следующей редакции «Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители города Снежинска, правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории города Снежинска, иные заинтересованные лица».

1.17) По тексту статью 31 и ее наименование читать в следующей редакции: **«Статья 31. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.»**

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

2. Орган архитектуры и градостроительства администрации города Снежинска обеспечивает анализ поступивших предложений и подготовку материалов для рассмотрения на Комиссии.

3. Комиссия в срок не более месяца с момента поступления предложения осуществляет подготовку заключения с рекомендациями (по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила либо об отклонении предложения с указанием причин), которое направляет главе администрации города Снежинска.

4. Глава администрации города Снежинска:

1) в срок не более месяца с момента поступления заключения Комиссии с рекомендациями принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила либо об отклонении предложения с указанием причин, копию которого направляет заявителям;

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, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа.

5. Орган архитектуры и градостроительства администрации города Снежинска:

осуществляет проверку проекта изменений в настоящие Правила (перед представлением такого проекта на публичные слушания) на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирова-

ния Снежинского городского округа (генеральным планам: Снежинского городского округа, города Снежинска, поселка Ближний Береговой, деревни Ключи);

по результатам проверки направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила в комиссию на доработку (в случае обнаружения его несоответствия выше указанным требованиям и документам) либо обеспечивает подготовку материалов главе города Снежинска с предложением для принятия решения о проведении публичных слушаний по нему.

6. Глава города Снежинска:

1) не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта с принимает решение о проведении публичных слушаний по нему;

2) не позднее чем по истечении трех дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа:

- сообщения о принятии решения о проведении публичных слушаний;
- проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила:

7.1. Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний:

обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в настоящие Правила;

представляет главе администрации города Снежинска указанный проект (с обязательным приложением протокола собрания и заключения о результатах публичных слушаний).

7.2. Глава администрации города Снежинска в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о направлении указанного проекта главе города Снежинска либо об отклонении и направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

7.3. Глава города Снежинска полученный проект внесения изменений в настоящие Правила (с обязательным приложением протокола собрания и заключения о результатах публичных слушаний) направляет для рассмотрения в Собрание депутатов города Снежинска.

7.4. Собрание депутатов города Снежинска по результатам рассмотрения материалов:

- принимает решение об утверждении представленного проекта внесения изменений в настоящие Правила либо о направлении данного проекта главе администрации города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- обеспечивает опубликование решения об утверждении проекта внесения изменений в настоящие Правила в порядке, установленном для офици-

ального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа.

8. Орган архитектуры и градостроительства Администрации города Снежинска обеспечивает:

1) обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа:

- протокола собрания и заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила – в течении 7 дней с момента завершения публичных слушаний;
- правил землепользования и застройки с внесенными в них изменениями – в течении 7 дней после утверждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

2) размещения правил землепользования и застройки с внесенными в них изменениями в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП, <http://fgis.economy.gov.ru/>) – в течении 10 дней после утверждения проекта.».

1.18) Наименование статьи 34 читать в редакции «Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости».

1.19) По тексту статьи 39 (часть 2):

- дополнить пунктом 6 следующего содержания «б) капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- исключить абзацы:

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

выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования установлен в главе 15 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.)»;

- абзац после слов «Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия,» читать в редакции «которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить

и в течение 30 дней получить заключение управления градостроительства администрации города Снежинска о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство».

1.20) По тексту статьи 40:

– вместо слов «заказчик» читать «технический заказчик»;

– часть 5 абзац после слов «градостроительный план земельного участка» читать в следующей редакции «с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории»;

– часть 7:

абзац 1 после слов «муниципальной собственности,» дополнить словами «посредством аукциона»,

абзац 3 после слов «14 рабочих дней по запросу» исключить слова «органа архитектуры и градостроительства»,

абзац 4 после слов «Срок действия предоставленных технических условий и срок» читать в следующей редакции «внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении)»,

абзац 6 после слов «Администрация города Снежинска не позднее чем за 30 дней до дня» читать в следующей редакции «проведения аукциона, либо до

дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение)».

– часть 8 дополнить подпунктами, которые читать в редакции:

«8.1) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;»,

«9.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;»,

«10) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;»,

«10.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;»,

«10.2) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);»;

– часть 9 абзац 2 после слов «техническими регламентами» исключить слова «(а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации)»;

– часть 10 читать в следующей редакции «10. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком до направления заявления о выдаче разрешения на строительство. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации».

1.21) По тексту статьи 41:

– Части 1 и 2 читать в следующей редакции:

«1. В границах муниципального образования «Город Снежинск» разрешение на строительство выдаётся администрацией города Снежинска (в лице управления градостроительства), за исключением случаев, перечисленных в части 5, пункта 1, 2 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трёх, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, а также в отношении модифицированной проектной документации. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

Застройщик или технический заказчик может направить по собственной инициативе проектную документацию объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.»;

– часть 3 абзацы 1 и 2 читать в следующей редакции

«3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление

при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным статьей 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

абзац 3 после слова «Результатом» исключить слово «государственной»;

– часть 4:

абзац 1 после слов «Застройщик» дополнить словами «(или технический заказчик)»;

абзац 3 после слов «2) градостроительный план земельного участка» дополнить словами «или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории»;

подпункт «3)» дополнить абзацем следующего содержания «перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов»;

читать в редакции подпункт «4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

дополнить подпунктом «4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае использования модифицированной проектной документации;»;

читать в редакции подпункты:

«5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

б) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением случаев реконструкции многоквартирного дома»;

дополнить подпунктами:

- «7) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;
- 8) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
- 9) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта»;
- часть 5 читать в следующей редакции:

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

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства
- 4) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);
- 5) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта»;

– часть 7 абзац 3 после слов «проводят проверку соответствия проектной документации» читать в следующей редакции «или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции»;

– части 11, 12 и 14 читать в следующей редакции:

«11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в управление градостроитель-

ва администрации города Снежинска сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме»,

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

«14. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти»;

1.22) По тексту статьи 42:

- вместо слов «заказчик» читать «технический заказчик»;
- часть 1 дополнить абзацем 2 в редакции

«В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства»;

- часть 8 признать утратившей силу;
- часть 9 читать в следующей редакции

«9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится государственный строительный надзор в соответствии с законодательством и частью 10 настоящей статьи при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является модифицированной проектной документацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ

по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации»; – часть 10:

абзац 1 после слов «является проверка» исключить текст «соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.», дополнить текстом следующего содержания «– соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов; – наличия разрешения на строительство; – выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 градостроительного кодекса Российской Федерации»; дополнить абзацем 3 следующего содержания «Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации».

1.23) Наименование статьи 42 вместо «Приёмка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» читать в редакции «Статья 43. Ввод объекта в эксплуатацию».

1.24) По тексту статьи 42:

– части 1 и 2 читать в следующей редакции

«1. Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции.

В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации»;

– часть 3:

абзац 1 после слов «Российской Федерации,» читать в редакции «заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направляется в администрацию города Снежинска с приложением следующих документов:»,

абзац 3 после слов «2) градостроительный план земельного участка» дополнить текстом «или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории»,

дополнить подпунктами и текстом следующего содержания

«10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет»;

– часть 4 дополнить абзацем 2 следующего содержания

«В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится»;

– часть 5:

абзац 3 после слов «градостроительного плана земельного участка» дополнить текстом следующего содержания «или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории»,

абзац 7 после слов «выдавший разрешение на строительство,» исключить слова «копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.» и дополнить текстом следующего содержания «сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства»;

– дополнить частью 6.1 следующего содержания

«6.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности»;

– часть 7 дополнить абзацами следующего содержания

«Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия»;

– дополнить частью 9 следующего содержания

«9. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (ин-

вентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта».

1.25) Раздел 2:

1.25.1) исключить из наименования текст «Карта зон с особыми условиями использования территорий», главу 14 и статью 49;

1.25.2) наименование главы 13 читать «Карты градостроительного зонирования территории городского округа»;

1.25.3) в наименовании статьи 48 вместо «Карта» читать «Карты»;

1.25.4) дополнить статьями:

– «Статья 48.1. Карта градостроительного зонирования Снежинского городского округа»;

– «Статья 48.2. Карта градостроительного зонирования поселка Ближний Береговой»;

– «Статья 48.3. Карта градостроительного зонирования деревни Ключи».

1.26) Наименование главы 15 раздела 3 после слов «использования недвижимости» дополнить текстом «на территории города Снежинска».

1.27) По тексту главы 15:

1.27.1) наименование статьи 50 читать в редакции «Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования»;

1.27.2) статьи «50-1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны»:

– для территориальной зоны «**Ж-1 – зона жилых домов усадебного типа**»: перед таблицей «Показатели. Параметры» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»;

в таблице «Показатели. Параметры» строку читать в редакции

| | |
|---------------------------|--|
| - в сохраняемой застройке | отсутствует необходимость установления, определяется в индивидуальном порядке в соответствии со сложившейся линией застройки |
|---------------------------|--|

– для территориальной зоны «**Ж-1А – Зона жилых домов усадебного типа с ограниченным режимом использования**» после текста «4) инженерно-технические объекты: ТП, ГРП, котельные, насосные станции, скважины для забора воды, и др.»:

дополнить текстом следующего содержания «Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра»;

вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-

метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»;

– для территориальной зоны «**Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»;

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить строкой 2 в редакции

| | |
|---|---|
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |
|---|---|

– для территориальной зоны «**Ж-3 – Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов**»:

абзац «Основной вид разрешенного использования:» вместо слов «до 5 этажей включительно» читать «не более 5 этажей»;

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»;

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить строкой 2 в редакции

| | |
|---|---|
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |
|---|---|

– для территориальной зоны «**Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»;

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить строкой 2 в редакции

| | |
|---|---|
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |
|---|---|

– для территориальной зоны «**Ж-5 – зона жилых домов смешанной этажности**» после Таблицы «площадей и коэффициентов застройки, плотности застройки, свободных территорий» текст дополнить абзацем следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры зе-

мельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) – отсутствует необходимость установления параметров, определяется в индивидуальном порядке».

1.27.3) статьи «50-2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны»:

– для территориальной зоны «**ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная)**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» дополнить текстом «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|---|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строкой 4

| | |
|-----------------------------------|---|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|-----------------------------------|---|

строку 5 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «**ОДС-1 – зона торговых комплексов**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства (ОД(К), (ОДС-1):» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|--|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места | отсутствует необходи- |

| | |
|---|---|
| допустимого размещения зданий, строений, сооружений | мость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |
|---|---|

строкой 4

| | |
|-----------------------------------|---|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|-----------------------------------|---|

строку 5 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «ОДС-2 – зона лечебно-оздоровительных комплексов»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|--|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|--|---|

| | |
|---|---|
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |
|---|---|

строкой 7

| | |
|-----------------------------------|---|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|-----------------------------------|---|

строку 8 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «ОДС-3 – зона культурно-развлекательных комплексов»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» дополнить текстом «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|---|-----------------------|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) | отсутствует необходи- |
|---|-----------------------|

| | |
|---|---|
| ные) размеры земельных участков | мость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строкой 4

| | |
|-----------------------------------|---|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|-----------------------------------|---|

строку 5 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «**ОДС-4 – зона культовых религиозных комплексов**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» дополнить текстом «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|---|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строкой 4

| | |
|-----------------------------------|---|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|-----------------------------------|---|

строку 5 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «**ОДС-5 – зона спортивных комплексов**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства (ОДС-3), (ОДС-4), (ОДС-5):» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|---|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строкой 4

| | |
|-----------------------------------|---|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|-----------------------------------|---|

строку 5 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «ОДС-6 – зона учебных комплексов»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|---|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строку 9 читать в редакции

| | |
|--|--|
| Плотность застройки земельного участка (коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки) | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
|--|--|

– для территориальной зоны «ОДС-9(Б) – зона муниципальных административных комплексов»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|--|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
|--|---|

| | |
|---|---|
| ные) размеры земельных участков | метра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строками 4 и 5

| | |
|-----------------------------------|--|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Максимальный процент застройки | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |

1.27.4) статьи «50-3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны» для территориальной зоны «**П – производственные зоны**»:

перед таблицей «Показатели. Параметры» вместо текста «Параметры строительства:» читать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»,

таблицу «Показатели. Параметры» дополнить:

строками 1 и 2

| | |
|---|---|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |

строками 4 и 5

| | |
|-----------------------------------|--|
| Количество этажей и высота зданий | отсутствует необходимость ограничения параметра |
| Максимальный процент застройки | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |

1.27.5) статьи «50-4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры»:

– для территориальной зоны «**И-1 – зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**» абзац после слов «Условно разрешенные виды использования: 1) склады» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**И-1(1) – зона водообеспечивающих линий объектов инженерной инфраструктуры**» абзац после слов «Основной вид разрешенного использования: 1) магистральные водоподводящие трубопроводы с нормативными охранными зонами» дополнить текстом следующего содержания

«Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**И-2 – зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры**» абзац после слов «Условно разрешенные виды использования: 1) предприятия общественного питания» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**И-2(1) – зона водоотводящих линейных объектов инженерной инфраструктуры**» абзац после слов «Основной вид разрешенного использования: 1) магистральные водоотводящие трубопроводы» дополнить текстом следующего содержания

«Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**И-3 – зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**» абзац после слов «2) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки)» дополнить текстом следующего содержания «Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**И-3(1) – зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры**» абзац после слов «элек-

тропередачи напряжением свыше 1000 В» дополнить текстом следующего содержания

«Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«И-4 – зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры»** абзац после слов «2) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки).» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«И-4(1) – зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры»** абзац после слов «1) газопроводы высокого давления с нормативными охранными зонами» дополнить текстом следующего содержания

«Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«И-5 – зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры»** абзац после слов «2) стоянки открытые наземные.» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«И-5(1) – зона теплообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры»** абзац после слов «1) магистральные теплотрассы» дополнить текстом следующего содержания

«Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«И-6 – зона объектов связи (радио, телевидение)»** абзац после слов «1) инженерные сооружения: башни, мачты и др» дополнить текстом следующего содержания

«Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.6) статьи «50-5. Градостроительные регламенты. Зоны внешней транспортной инфраструктуры»

– для территориальной зоны **«Т.1-1 – зона объектов железнодорожного транспорта»** абзац после слов «8) паркинги подземные и наземные» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«Т.1-2 – зона объектов автомобильного транспорта»** абзац после слов «б) стоянки открытые наземные (гостевые автостоянки)» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«Т.1-2(1) – зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта)»** абзац после слов «4) стоянки автомобилей» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.7) статьи «50-6. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны»:

– для территориальной зоны **«КС – Коммунально-складская зона»** абзац после слов «2) полигоны для отходов, шламо-, шлакоотвалов» дополнить текстом следующего содержания

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны **«КС 1 – зона гаражей в существующей застройке»** абзац после слов «1) объекты инженерной инфраструктуры;» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.8) статьи «50-7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны»:

– для территориальной зоны **«СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения, не требующих установления санитарно-защитной зоны, и дачного хозяйства»** абзац после слов «3) Стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке»:

дополнить текстом следующего содержания «Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра», вместо слов «Параметры строительства. В соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос» читать в редакции «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.»;

– для территориальной зоны **«СХ-6 – зона сельскохозяйственных угодий»** абзац после слов «1) территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для выращивания овощных и зерновых культур,

садовых деревьев и кустарников» дополнить текстом следующего содержания «Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**СХ-7 – зона ведения коллективного садоводства**» абзац после слов «1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки)» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**СХ-8 – зона ведения коллективного садоводства (территория потенциального строительства жилых домов усадебного типа)**» абзац после слов «1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки)» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**СХ-9 – сельскохозяйственная зона IV класса (подсобные хозяйства и животноводческие товарищества)**» абзац после слов «3) объекты обслуживания персонала» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.9) статьи «50-8. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения»:

– для территориальной зоны «**Р-1 – зона городских лесов, лесопарков**» абзац после слов «4) площадки для выгула и дрессировки собак» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**Р-2 – зона городских парков, скверов, бульваров, дендрариев, зеленых массивов**» абзац после слов «2) зоопарки»

вместо слов «Параметры строительства» читать в редакции «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в процессе согласования.»;

– для территориальной зоны «**Р-3 – зона водных объектов**» абзац после слов «5) общественные туалеты» дополнить текстом следующего содержания
«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**Р-4 – зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей**» абзац после слов «3) стоянки открытые наземные» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.10) статьи «50-9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения»:

– для территориальной зоны «**С(В) – зона специального назначения (ведомственная)**» абзац после слов «10) скверы, бульвары» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.11) статьи «50-10. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (особо охраняемые)»:

– для территориальной зоны «**С(0)-2 – зона специального назначения II класса (особо охраняемая)**» абзац после слов «4) объекты обслуживания персонала» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-

ции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

– для территориальной зоны «**С(О-3) – зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения)**» абзац после слов «1) наземные стоянки автомобилей (гостевые автостоянки)» дополнить текстом следующего содержания «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.12) статьи «50-11. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (утилизационные)»:

– для территориальной зоны «**С(У)-1 – зона специального назначения I класса (утилизационная)**» абзац после слов «3) объекты обслуживания персонала» дополнить текстом следующего содержания

«Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость ограничения параметра.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ограничения параметров.»;

1.27.13) статьи «50-12. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития»:

– для территориальной зоны «**Ж-6 – зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях**» текст дополнить абзацами 2 и 3 следующего содержания

«Виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно разрешенные) – отсутствует необходимость установления параметров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.»;

– для территориальной зоны «**ПР – зона перспективного развития**» текст дополнить абзацами 3 и 4 следующего содержания

«Виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно разрешенные) – отсутствует необходимость установления параметров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.»;

1.28) Раздел «3. Градостроительные регламенты»:

1.28.1) дополнить главой 15.1 следующего содержания:

«Глава 15.1. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости на межселенной территории Снежинского городского округа.

«Статья 50.1. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разработаны для территорий Снежинского городского округа, не входящих в границы населённых пунктов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Основой для разработки градостроительных регламентов являются предложения генерального плана Снежинского городского округа.

Для определения параметров правового использования на территории Снежинского городского округа устанавливаются территориальные зоны следующих видов: зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, иные зоны, производственные зоны, зоны внешней инженерно-транспортной инфраструктуры, зоны специального назначения.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера территории добавляется арабская цифра, например:

СХ-1 – зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства.

СХ-2 – зона сельскохозяйственного использования.

Части территории Снежинского городского округа, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты (земли запаса) в данных ПЗЗ имеют обозначения «ГРНУ» (градостроительный регламент не установлен).

Развитие данных территорий и их дальнейшее использование определяются документами территориального планирования (генеральным планом).

Статья 50.2. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства.

СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования.

Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона массовой рекреации

Р-2. Зоны особо охраняемых природных территорий.

Р-3. Зона природного и восстанавливаемого ландшафта

Иные зоны

СЗ-1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы.

СЗ-2. Санитарно-защитная зона предприятий IV класса вредности.

СЗ-3. Санитарно-защитная зона предприятий класса III вредности.

СЗ-5. Санитарно-защитная зона предприятий I класса вредности.

Производственные зоны

П-1. Лесохозяйственная территория, отнесенная к землям промышленности.

П-2. Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.

Зоны внешней инженерно-транспортной инфраструктуры

Т-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Т-2. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Зона специального назначения

Сп. Территории испытательных полигонов, учебных и научных баз, находящихся в распоряжении РФЯЦ ВНИИТФ.

Статья 50.2-1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Зона сельскохозяйственного использования.

СХ-1. Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;
- 2) Жилое строение (садовый дом) без права регистрации проживания в нем;
- 3) Хозяйственные постройки (баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное.);
- 4) Индивидуальный резервуар для хранения воды;
- 5) Стоянки автомобилей не более чем на 1 машину на каждом участке;
- 6) Индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, не требующая назначения санитарно-защитных зон;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Жилое дом (жилое строение) с правом регистрации проживания в нем;
- 2) Гараж для хранения автомобиля
- 3) Объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- 4) Пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- 5) Остановки общественного транспорта;
- 6) Индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;
- 7) Гостиницы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Детские площадки;
- 2) Спортивные площадки;

- 3) Временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 м/мест;
- 4) Площадки для мусоросборников;
- 5) Скважины для забора воды;
- 6) Дома сторожей;
- 7) Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- 8) Противопожарные резервуары;
- 9) Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания территории садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|---|--|--------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Размеры земельного участка | 600-1000 | м ² |
| 2 | Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду | Не более 2-х | этаж |
| 3 | Минимальное расстояние от дома, хозяйственных построек до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) | 5 | м |
| 4 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | 3 | м |
| 5 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка. | 1 | м |
| 7 | Минимальное расстояние от окон садового дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен | | |
| | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | м |
| 8 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | м |
| | Минимальное расстояние до соседнего участка от | | |
| | - стволов высокорослых деревьев - стволов низкорослых деревьев - кустарника. | 4 2 1 | м |
| 9 | Минимальное расстояние от жилого строения (или дома) до - уборной; - бани; | 12 8 8 | м |

| | | | |
|----|--|----------------|---|
| | - компостной кучи | | |
| 10 | Минимальная ширина участка по фронту улицы: - для участка 600 кв.м. - для участка 800- 1000 кв.м | 20 25-30 | м |
| 11 | Процентное соотношение территории для размещения объектов капитального строительства малого предпринимательства к территории участка | Не более 20 | % |
| 12 | Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | Не более 30 | % |

СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Выращивание сельскохозяйственных культур (пашни, огороды, питомники, тепличные хозяйства, оранжереи;
- 2) Сенокосы;
- 3) Пастбища;
- 4) Залежи;
- 5) Подсобные хозяйства сельскохозяйственного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Фермерские хозяйства;
- 2) Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м;
- 3) Опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
- 4) Места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- 5) Пляжи;
- 6) Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 7) Некапитальные строения для кафе и закусочных;
- 8) Отделения милиции;
- 9) Водозаборы;
- 10) Фермы крупного рогатого скота (всех специализаций);
- 11) Фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие;
- 12) Кролиководческие фермы;
- 13) Ветеринарные лечебницы;
- 14) Цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- 15) Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хране-

нию автомобилей и сельскохозяйственной техники;

16) Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Одноквартирные жилые дома для семей, которые участвуют личным трудом в сельскохозяйственном производстве;
- 2) Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие сельскохозяйственное производство и жизнедеятельность населения;
- 3) Материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Статья 50.2-2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона массовой рекреации

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Курорты, базы отдыха и лагеря отдыха, учреждения спортивного типа:
 - курортные гостиницы, пансионаты;
 - туристические гостиницы;
 - гостиница для автотуристов;
 - мотели, кемпинги;
 - туристические базы;
 - туристические приюты;
 - спортивно-оздоровительные базы выходного дня;
 - детские и молодежные лагеря;
 - плавдачи;
 - дом охотника, дом рыбака;
 - лесные хижины;
- 2) Яхт-клубы;
- 3) Предприятия общественного питания;
- 4) Объекты, предназначенные для водных видов спорта;
- 5) Водо- и грязелечебницы;
- 6) Временные сооружения для обслуживания отдыхающих;
- 7) Открытые спортивные площадки;
- 8) Бассейны;
- 9) Пляжи.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Пункты оказания первой медицинской помощи;
- 2) Участковые пункты милиции;
- 3) Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 4) Объекты пожарной охраны;
- 5) Многоэтажные парковки;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Общественные туалеты;
- 2) Объекты инженерной инфраструктуры;
- 3) Парковки у рекреационных объектов;
- 4) Площадки для сбора мусора;
- 5) Информационные стенды.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|-----|---|---|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (относительно общего количества отдыхающих в границах зоны) | Не более 20 | чел/га |
| 1.1 | Максимальные отступы от границ земельного участка | отсутствует необходимость ограничения параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами | |
| 2 | Этажность объектов капитального строительства рекреационного назначения, включая мансардный этаж | Не более 3-х | этаж |
| 3 | Вместимость рекреационных объектов не более: - курортные гостиницы, пансионаты; - туристические гостиницы; - гостиница для автотуристов; - мотели, кемпинги; - туристические базы; - туристические приюты; - спортивно-оздоровительные базы выходного дня; - детские и молодежные лагеря; - плавдачи; - дом охотника, дом рыбака; - лесные хижины; | 200 50 50 30 50 25 100 200 25 15 15 | место |

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| 4 | Площадь торгового зала объекта торговли, не более | 100 | м ² |
| 5 | Вместимость объектов общественного питания, не более | 100 | место |
| 6 | Процентное соотношение застроенных территорий для размещения объектов капитального строительства всех видов к территории зоны | Не более 15 | % |

Р-2. Зоны особо охраняемых природных территорий

К зоне особо охраняемой территории в границах городского округа относится единственный памятник природы – озеро Иткуль и его охранный зона.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Челябинской области в соответствии с федеральными законами.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указываются в паспорте памятника природы. Режимом особой охраны памятников природы для допустимых видов его использования могут быть предусмотрены сезонные и иные ограничения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

Р-3. Зона природного и восстанавливаемого ландшафта

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Лесные массивы;
- 2) Лесопарки;
- 3) Пляжи;
- 4) Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Профилактории, санатории;
- 2) Кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;
- 3) Места для пикников;
- 4) Санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Общественные туалеты;
- 2) Объекты инженерной инфраструктуры;
- 3) Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- 4) Объекты пожарной охраны;
- 5) Площадки для мусоросборников;
- 6) Открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|---|---|--|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Пляжи площадь | не менее 8 | кв.м/по сетите- ля |
| 2 | Лесопарки, посетители | не более 10 | чел/га |
| 3 | Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее, коэффициент территорий с покрытием | не более 5 | % |
| 4 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) | отсутствует необ- ходимость уста- новления пара- метров | |

Статья 50.2-3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Иные зоны.

СЗ-1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

В соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

СЗ-2. Санитарно-защитная зона предприятий IV класса вредности (размер зоны 100 м)

Основные виды разрешенного использования:

Озеленение санитарно-защитной зоны

Промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности;

Сооружения для хранения транспортных средств;

Предприятия автосервиса.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Автозаправочные станции;
- 2) Специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- 3) Площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза;
- 4) Пожарные депо;
- 5) Бани;
- 6) Объекты торговли и общественного питания;
- 7) Мотели;
- 8) Гаражи;
- 9) Общественные здания административного назначения;
- 10) Конструкторские бюро;
- 11) Учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- 12) Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты технического и инженерного обеспечения;
- 2) Административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- 3) Объекты пожарной охраны предприятий;
- 4) Предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе) для работников предприятий;
- 5) Открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|---|---|-------------|-----------|
| 1 | Озеленение санитарно-защитной зоны, площадь | Не менее 40 | % |

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска (в редакции по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии от 29.11.2016)

| | | |
|---|--|--|
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
| 3 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |

СЗ-3. Санитарно-защитная зона предприятий класса III вредности (размер зоны 300 м)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Озеленение санитарно-защитной зоны;
- 2) Промышленные, коммунальные предприятия, отдельные здания и сооружения IV-V класса вредности;
- 3) Сооружения для хранения транспортных средств;
- 4) Предприятия автосервиса.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Автозаправочные станции;
- 2) Специализированные магазины оптовой, мелко - оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- 3) Площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза;
- 4) Пожарные депо;
- 5) Бани;
- 6) Объекты торговли и общественного питания;
- 7) Мотели;
- 8) Гаражи;
- 9) Общественные здания административного назначения;
- 10) Конструкторские бюро;
- 11) Учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- 12) Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты технического и инженерного обеспечения;
- 2) Административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;

- 3) Объекты пожарной охраны предприятий;
- 4) Предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе) для работников предприятий;
- 5) Открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|---|--|--|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Озеленение санитарно-защитной зоны, площадь | Не менее 60 | % |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами | |
| 3 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами | |

СЗ-4. Санитарно-защитная зона предприятий II класса вредности (размер зоны 500 м)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Озеленение санитарно-защитной зоны;
- 2) Промышленные предприятия II класса вредности;
- 3) Предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса вредности, относительно основного производства (III-V класса вредности);
- 4) Сооружения для хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.
- 2) Автозаправочные станции;
- 3) Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- 4) Площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза;

- 5) Пожарные депо;
- 6) Бани;
- 7) Объекты торговли и общественного питания;
- 8) Мотели;
- 9) Гаражи;
- 10) Общественные здания административного назначения;
- 11) Конструкторские бюро;
- 12) Учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- 13) Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты технического и инженерного обеспечения;
- 2) Административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- 3) Объекты пожарной охраны предприятий;
- 4) Предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе) для работников предприятий;
- 5) Открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|---|--|--|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Озеленение санитарно-защитной зоны, площадь | Не менее 70 | % |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами | |
| 3 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами | |

СЗ-5. Санитарно-защитная зона предприятий I класса вредности (размер зоны 1000 м и более)

Основные виды разрешенного использования:

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска (в редакции по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии от 29.11.2016)

- 1) Озеленение санитарно-защитной зоны
- 2) Предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса вредности, относительно основного производства (II-V класса вредности);
- 3) Сооружения для хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.
- 2) Автозаправочные станции;
- 3) Специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- 4) Площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза;
- 5) Пожарные депо;
- 6) Бани;
- 7) Объекты торговли и общественного питания;
- 8) Мотели;
- 9) Гаражи;
- 10) Общественные здания административного назначения;
- 11) Конструкторские бюро;
- 12) Учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- 13) Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты технического и инженерного обеспечения;
- 2) Административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- 3) Объекты пожарной охраны предприятий;
- 4) Предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе) для работников предприятий;
- 5) Открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. Измер |
|---|--|---------------------------------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Озеленение санитарно-защитной зоны, площадь | Не менее 80 | % |
| 2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость уста- | |

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска (в редакции по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии от 29.11.2016)

| | | |
|---|--|--|
| | | новления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |
| 3 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с нормами |

Статья 50.2-4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Производственная зона

П-1. Лесохозяйственная территория, отнесенная к землям промышленности.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Выборочные рубки
- 2) Заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других);
- 3) Побочное лесопользование (сенокосение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования, перечень которых утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области лесного хозяйства);
- 4) Пользование участками леса для научно-исследовательских целей;
- 5) Пользование участками лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с лесничеством и органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

П-2. Территория, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Использование территории для размещения промышленных предприятий;
- 2) Предприятия с размерами СЗЗ определенными на основании «Санитарных норм проектирования предприятий и участков атомной промышленности, СНП-77»;
- 3) Предприятия и производства с СЗЗ от 50 до 1000 м;
- 4) Другие предприятия.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Размещение сопутствующих предприятий, объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений;
- 2) Административные, офисные здания;
- 3) Ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные лаборатории;
- 4) Предприятия общественного питания;
- 5) Склады;
- 6) Подземные и наземные паркинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты инженерного обеспечения предприятий;
- 2) Пожарные депо;
- 3) Стоянки открытые наземные;
- 4) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечением основных и условно разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

Статья 50.2-5. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры

Т-1. Территория объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Пассажирские железнодорожные вокзалы и станции;
- 2) Сортировочные станции;

- 3) Железнодорожное депо;
- 4) Железнодорожные магистрали;
- 5) Автомобильные дороги.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Ангары, склады;
- 2) Подземные и наземные паркинги;
- 3) Кемпинги, гостиницы, мотели;
- 4) Предприятия общественного питания;
- 5) Автозаправочные станции, шиномонтаж.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты инженерной инфраструктуры;
- 2) Стоянки открытые наземные;
- 3) Объекты обслуживания персонала;
- 4) Общежития для персонала;
- 5) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

Т.2 Территория объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Магистральные водоподводящие трубопроводы;
- 2) Высоковольтные линии;
- 3) Газопроводы высокого давления;
- 4) Магистральные теплотрассы.

Условно разрешенный вид использования:

- 1) Административные, офисные здания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Котельные;
- 2) Газораспределительные пункты;
- 3) Насосные станции и аварийно - регулирующие резервуары;
- 4) Стоянки открытые наземные.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

Статья 50.2-6. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости. Зона специального назначения.

Сп. Территории испытательных полигонов, учебных и научных баз, находящихся в распоряжении РФЯЦ ВНИИТФ

Виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно разрешенные) – отсутствует необходимость установления параметров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

На данных территориях и в пределах их СЗЗ не допускается:

- 1) Размещение жилых и общественных зданий, связанных с проживанием людей;
- 2) Организация мест отдыха;
- 3) Размещение промышленных и подсобных сооружений, не относящихся к институту;
- 4) Сбор ягод и грибов.

Режим использования данной территории устанавливает управление РФЯЦ – ВНИИТФ.»

1.28.2) дополнить главой 15.2 следующего содержания:

«Глава 15.2. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости на территории поселка Ближний Береговой.

Статья 50.3. Введение.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, статья 1, Правовое зонирование – «деятельность органов местного самоуправления в области разработки и реализации правил застройки территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

Правовое зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент); тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости.

Процесс формирования населенного пункта – это всегда поиск и реализация компромиссных решений, затрагивающих и частный и общественный интересы. Соответственно градостроительные регламенты учитывают принципы, основанные на частном праве (общедозволительные – разрешено все, кроме прямо запрещенного) и на публичном праве (разрешительный – запрещено все, кроме прямо разрешенного).

Правовое зонирование территорий населенного пункта – юридический инструмент регулирования отношений по использованию и обустройству недвижимости между властью, сообществом и отдельными гражданами, формирующий систему градостроительного партнерства с четко обозначенными правами и обязанностями.

Правовое зонирование и градостроительная документация связаны между собой двояко.

С одной стороны, Правовое зонирование является средством реализации планов развития населенного пункта, каковым и является Генеральный план.

С другой стороны, документы Правового зонирования закладывают основу для реализационных документов последующего уровня, вплоть до проектов строительства отдельных объектов.

Принцип построения территориальных зон базируется на «Планировочной структуре населенного пункта», основном чертеже Генерального плана.

При установлении границ территориальных зон учтены проектные границы населенного пункта

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые территории в пределах зоны одной категории. В зоне другой категории соответственно действует другой набор регламентов.

Проект «Регламенты градостроительного зонирования поселка Ближний Береговой»

содержит текстовую и графическую части.

Текст включает:

- виды и характеристику территориальных зон;
- регламенты (для всех видов зон) :
- основные виды разрешенного «по праву» использования;
- условно разрешенный вид использования, требующие решения согласительной комиссии;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- предельные параметры разрешенного строительства на земельных участках.

Примечание: Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколь угодно долго, но без каких-либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

Графическая часть включает:

- Карту правового зонирования территории города, М 1 - 5 000;

Примечание:

Детализация правового зонирования применительно к конкретной специфике территориальных зон должна производиться в соответствующем картографическом масштабе при уже принятых и действующих правилах с последующим их дополнением и корректировкой (по внесению изменений в границы зон, видов разрешенного использования недвижимости, подразделению территорий на земельные участки как единиц недвижимости посредством разработки проектов межевания, проектов красных линий и т.д.).

Статья 50.4. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

| | |
|------|--|
| | <i>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</i> |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3эт) |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными домами смешанного типа (по индивидуальным проектам) |
| Ж-3 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1-2 эт.) |
| Ж-4 | Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-5 | Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохранной зоне |
| | <i>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</i> |
| ОД-1 | Зона делового, административного, торгово-бытового, культурно-просветительского, общественного и коммерческого назначения. |
| ОД-2 | Зона культовых учреждений, культурно-просветительского назначения |
| | <i>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</i> |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов IV и V классов вредности |
| П-2 | Зона коммунальная |
| | <i>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i> |
| И-1 | Зона прохождения улиц. |
| И-2 | Зона магистральных сетей инженерной инфраструктуры |
| | <i>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</i> |
| ПР-1 | Зона леса, возможная для использования в целях рекреации |

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска (в редакции по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии от 29.11.2016)

| | |
|------|---|
| ПР-2 | Зона озелененных территории, водоохраных зон |
| ПР-3 | Зона открытых рекреационных объектов, входящих в структуру водно-зеленого каркаса поселка |
| ПР-4 | Зона парков и скверов, садов, бульваров, находящихся в застройке |
| | <i>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i> |
| СХ-1 | Зона коллективных садов |
| СХ-2 | Зона сохраняемых, неперспективных садов в водоохранной зоне |

Статья 50.5-1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Жилые зоны.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3эт)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные жилые дома;
- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- 5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 6) инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и т.д.;
- 7) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли общей площадью до 500,0 м².
- 8) блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками;
- 9) скверы, озелененные территории;
- 10) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 11) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 12) библиотеки;
- 13) спортплощадки;
- 14) аптечные пункты;
- 15) опорный пункт охраны порядка;

16) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м².

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- 2) теплицы, оранжереи, парники;
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 4) для блокированных жилых домов – встроенные или отдельно стоящие гаражи на каждую семью, а также открытые автостоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок;
- 5) надворные туалеты;
- 6) резервуары для хранения воды;
- 7) Площадки для сбора мусора;
- 8) выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов;
- 9) строения для содержания скота и птицы;
- 10) хозяйственные постройки;
- 11) бани (при условии канализования стоков).

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

| Показатели | Параметры |
|--|---|
| Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ² : | |
| - для жилых домов усадебного типа | 500 |
| - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) | 250 |
| Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м: | в соответствии со сложившейся линией застройки 5 |
| - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве | |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: | |
| - от границ соседнего участка до: | |
| - основного строения | 3 |
| - постройки для содержания скота и птицы | 4 |
| - других построек: бани, гаража, сарая и др. | 1 |
| - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках | 6 |
| - от основных строений до отдельно стоящих | в соответствии |

| | |
|---|--|
| хозяйственных и прочих строений на участке: | со СНИП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99 |
| Максимальный процент застройки | отсутствует необходимость ограничения параметра |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:
 - для жилых домов усадебного типа не более 0,9
 - для блокированных жилых домов не более 1,4
4. Высота строений:
 - для всех основных строений:
 - количество надземных этажей – не более чем два с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 9,6м
 - до конька скатной кровли не более 13,6 м
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7 м
 - как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

Ж-2. Зона застройки малоэтажными домами смешанного типа (по индивидуальным проектам)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Отдельно стоящие жилые дома смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные жилые дома
- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 4) Инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и т.д.
- 5) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- 6) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 7) скверы, озелененные территории;
- 8) надомные детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 9) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 2) теплицы, оранжереи, парники
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок
- 4) Надворные туалеты.
- 5) Резервуары для хранения воды
- 6) Площадки для сбора мусора.
- 7) выращивание сельскохозяйственных культур цветов, овощей, фруктов;
- 8) строения для содержания скота и птицы;
- 9) хозяйственные постройки;
- 10) бани (при условии канализования стоков).

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

| Показатели | Параметры |
|--|--|
| Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ² : | |
| - для жилых домов усадебного типа | 500 |
| - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) | 250 |
| Минимальное расстояние от фронтальной границы участка и основным строением, м: | |
| - в сохраняемой застройке | в соответствии со сложившейся линией застройки |

| | |
|---|---|
| - при реконструкции и новом строительстве | 5 |
| Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: | 3 4 1 6 в соответствии со СНИП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99 |
| Максимальный процент застройки | отсутствует необходимость ограничения параметра |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| - для жилых домов усадебного типа | не более 0,9 |
| - для блокированных жилых домов | не более 1,4 |
4. Высота строений:
для всех основных строений:

| | |
|---|-----------------|
| - количество надземных этажей – не более чем два с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка: | |
| - высота от уровня земли: | |
| - до верха плоской кровли | не более 9,6м |
| - до конька скатной кровли | не более 13,6 м |
| для всех вспомогательных строений: | |
| - высота от уровня земли: | |
| - до верха плоской кровли | не более 4м |
| - до конька скатной кровли | не более 7 м |
| как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения | |
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ж-3. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1-2 эт.)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные жилые дома не выше 2-х этажей.
- 2) блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей.
- 2) Дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения
- 3) Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 4) Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания
- 5) Мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов)
- 6) Инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и т.д.
- 7) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью;
- 8) выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов;
- 9) строения для содержания скота и птицы;
- 10) хозяйственные постройки;
- 11) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 12) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 13) бани (при условии канализования стоков);
- 14) опорный пункт охраны порядка;
- 15) библиотеки;
- 16) аптеки;
- 17) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м²

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 2) Для отдельно стоящих и блокированных домов: сады, огороды, теплицы, оранжереи, парники и т.д.
- 3) Встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок
- 4) для блокированных жилых домов – встроенные или отдельно стоящие га-

ражи на каждую семью, а также открытые автостоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок.

- 5) Для многоквартирных жилых домов: встроенные или полузаглубленные гаражи, а также открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру.
- 6) надворные туалеты
- 7) резервуары для хранения воды
- 8) Площадки для сбора мусора.
- 9) парки, скверы, бульвары;
- 10) спортплощадки.

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

| Показатели | Параметры |
|--|---|
| Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома | 19,3 м ² /чел |
| Отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | отсутствует необходимость установления параметра, определяется в индивидуальном порядке |
| Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: - жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения | в соответствии со сложившейся линией застройки 3,0 |
| Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа 4 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно | не менее 15м не менее 20м не менее 10м |
| Коэффициент использования территории: | не более 0,94 |
| Высота зданий: | |

| | |
|--|--|
| для всех основных строений количество надземных этажей- не более чем четыре с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа | |
|--|--|

Примечания:

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание: Требования, относящиеся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов, приведены в п. Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3эт)»

Ж-4. Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) сооружения инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 2) сады, огороды
- 3) содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы
- 4) бани, сауны (при условии канализования стоков)
- 5) сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т.д.
- 6) хозяйственные постройки
- 7) для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок.
- 8) для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок
- 9) надворные туалеты
- 10) резервуары для хранения воды
- 11) площадки для сбора мусора;
- 12) содержание мелкого скота и птицы.

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

| Показатели | Параметры |
|---|---|
| Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ² : | |
| - для жилых домов усадебного типа | 500 |
| - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) | 250 |
| Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве | в соответствии со сложившейся линией застройки 5 |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: | 3 4 1 6 в соответствии со СНИП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99 |
| Максимальный процент застройки | отсутствует необходимость ограничения параметра |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Коэффициент использования территории:

- для жилых домов усадебного типа не более 0,9
- для блокированных жилых домов не более 1,4

4. Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей – не более чем два
с возможным использованием (дополнительно)

мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:

- высота от уровня земли:
- до верха плоской кровли не более 9,6м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м
- для всех вспомогательных строений:
- высота от уровня земли:
- до верха плоской кровли не более 4м
- до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ж-5. Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования по согласованию с органами охраны окружающей среды(при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды);
- 2) зеленые насаждения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохраных зон и прибрежных полос.

Ж-6 – зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях

Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия органами местного самоуправления решений о застройке данной территории.

Виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно разрешенные) – отсутствует необходимость установления параметров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Статья 50.5-2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

ОД-1. Зона делового, административного, торгово-бытового, культурно-просветительского, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы, бульвары
- 2) жилые квартиры в зданиях смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже
- 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- 4) школы, средние школы
- 5) клубы многофункциональные или целевого назначения
- 6) библиотеки, архивы
- 7) информационные центры, компьютерные центры
- 8) музеи, выставочные залы, картинные галереи
- 9) танцевальные залы, дискотеки
- 10) культурные центры с музеями, библиотекой, салонами и т.д.
- 11) аптеки
- 12) кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 13) почтамт, телефон, телеграф, отделения связи
- 14) отделения банков, иные финансовые организации

- 15) магазины товаров первой необходимости
- 16) торговые центры, демонстрационные залы
- 17) магазины без ограничения профиля или ассортимента
- 18) лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
- 19) рестораны, кафе, бары, закусочные
- 20) мастерские бытового обслуживания, парикмахерские
- 21) дом быта
- 22) сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации, туристические бюро...)
- 23) бани, сауны
- 24) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 25) организации и учреждения управления, общественные организации
- 26) офисы различных фирм, компаний, представительств
- 27) научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 28) печать, пресса
- 29) рекламные агентства
- 30) объекты культа
- 31) спортивные комплексы

Условно разрешенные виды использования:

- 1) рынки крытые
- 2) инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м площади здания общественного назначения
- 2) общественные туалеты площадью не более 60 кв.м
- 3) Площадки для сбора мусора.
- 4) Информационные стенды.
- 5) Малые архитектурные формы.
- 6) Объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

ОД-2. Зона культовых учреждений, культурно-просветительского назначения

Основные виды разрешенного использования:

- 1) объекты культа
- 2) парки, скверы, бульвары
- 3) объекты дошкольного воспитания

- 4) школы,
- 5) культурные центры с музеями, библиотекой, архивами, салонами и т.д.
- 6) магазины товаров первой необходимости
- 7) художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
- 8) организации и учреждения управления, общественные организации
- 9) спортивные комплексы
- 10) Площадки для игр

Условно разрешенные виды использования:

- 1) инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м площади здания общественного назначения
- 2) общественные туалеты площадью не более 60 кв.м
- 3) Площадки для сбора мусора.
- 4) Информационные стенды.
- 5) Малые архитектурные формы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Статья 50.5-3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Производственные зоны.

П-1. Зона размещения производственных объектов IV и V классов (СЗЗ от 50 до 100 м)

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения предприятий, в основном, сельскохозяйственной, легкой и пищевой промышленности, для которых характерен низкий уровень шума и загрязнения.

В этой зоне возможно размещение и объектов сервисного обслуживания населения, коммунально-складских объектов.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Производственная (промышленная) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция).
- 2) Выращивание сельскохозяйственных культур, цветов.
- 3) Содержание сельскохозяйственных животных.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Предприятия по производству продуктов животноводства
- 2) Объекты торговли и общественного питания

- 3) Инженерно-технические объекты - эл/подстанции, котельные, насосные, ГРП и т.д.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Одноквартирные жилые дома для семей, которые участвуют личным трудом в производстве.
- 2) Озелененные территории
- 3) Административные организации, офисы, конторы
- 4) Научные, проектные и конструкторские организации
- 5) Спорт площадки
- 6) Пункты первой медицинской помощи
- 7) Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания
- 8) Бани
- 9) Кафе, закусочные, столовые
- 10) Коммерческие и индивидуальные гаражи
- 11) Наземные и подземные стоянки кратковременного и долгосрочного хранения автомобилей
- 12) Площадки транзитного транспорта с местами хранения грузовиков, легковых автомобилей
- 13) Авторемонтные мастерские (предприятия)
- 14) Автозаправочные станции
- 15) Площадки для мусоросборников

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Примечания:

1. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

2. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. (В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

П-2. Зона коммунальная (СЗЗ от 50 до 100 м)

Зона эксплуатации, модернизации и реконструкции размещения объектов коммунально-складского хозяйства (специализированных складов, тор-

говых баз, учреждений коммунального и транспортного обслуживания), иных объектов торговой и коммерческой деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Коммунально-складская деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция)
- 2) Открытые автостоянки

Условно разрешенные виды использования:

- 1) производственная (промышленная деятельность)
- 2) ветеринарные приемные пункты
- 3) автозаправочные станции

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории
- 2) офисы, конторы различных организаций, фирм, предприятий, компаний
- 3) пункты первой медицинской помощи
- 4) магазины товаров первой необходимости
- 5) выставки товаров оптовой торговли
- 6) рынки, комплексы оптовой, мелкооптовой торговли
- 7) предприятия по упаковке и транспортной доставке товаров (V класс вредности)
- 8) мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей
- 9) индивидуальные и коммерческие гаражи, стоянки (в том числе открытые) краткосрочного и долговременного хранения автомобилей
- 10) таксопарки
- 11) спортзалы
- 12) станции скорой помощи
- 13) ветеринарные пункты
- 14) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
- 15) общественные туалеты
- 16) отделения милиции
- 17) инженерные сооружения
- 18) площадки для сбора мусора
- 19) информационные стенды

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки) – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с нормами.

Статья 50.5-4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

И-1. Зона прохождения улиц

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Улицы и дороги для осуществления транспортной и пешеходной связей между жилыми территориями поселка с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:
 - поселковая дорога - 10 м
 - главная улица - 20 - 25 м
 - основная улица в жилой застройке – 18 м
- 2) Полосы зеленых насаждений вдоль магистральных дорог шириной не менее 3 м и 1,5 м соответственно.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Пешеходные зоны (с объектами благоустройства)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Объекты технического и инженерного оборудования.
- 2) открытые стоянки временного хранения автомобилей.
- 3) Объекты инженерной инфраструктуры.
- 4) Площадки для сбора мусора.
- 5) Информационные стенды

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

| Показатели | Параметры |
|--|--|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | отсутствует необходимость ограничения параметров |
| Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки: | |
| - главных улиц | не менее 20 м |
| * при условии применения шумозащитных устройств | не менее 10 м |
| - улиц | не менее 10 м |

| | |
|--|---|
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | отсутствует необходимость установления параметров |
|--|---|

И-2. Зона магистральных сетей инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- 1) магистральные водоподводящие трубопроводы;
- 2) воздушные Высоковольтные линии с охранными зонами по обе стороны от крайних проводов:
 - ЛЭП до 35 кВ – 15м
 - ЛЭП 110 кВ – 20 м
- 3) газопроводы высокого давления;
- 4) магистральные теплотрассы.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Административные, офисные здания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Котельные;
- 2) Газораспределительные пункты;
- 3) Насосные станции и аварийно - регулирующие резервуары;
- 4) Стоянки открытые наземные.

Примечание:

Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся инженерные сети и сооружения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Статья 50.5-5. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Природно-рекреационные зоны.

ПР-1. Зона леса, возможная для использования в целях рекреации предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов.

Основные виды разрешенного «по праву» использования:

- 1) Озелененные территории;
- 2) Лесопарки, лугопарки
- 3) Парки, скверы, бульвары

Условно разрешенные виды использования:

- 1) регулируемая рубка леса;

- 2) место парковки легковых автомобилей на 5 га территории леса.
- 3) объекты обслуживания лесного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автодороги;
- 2) инженерные коммуникации и сооружения;
- 3) предприятия коммунально-складского назначения, транспортного обслуживания

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Примечание: Размещение объектов допускается только на участках, не покрытых лесом.

ПР-2. Зона озелененных территории, водоохраных зон и их прибрежных защитных полос

предназначена для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов.

Основные виды разрешенного «по праву» использования:

- 1) озелененные территории;
- 2) пляжи;
- 3) водно-спортивные станции.
- 4) спасательные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) объекты водоснабжения;
- 2) объекты рекреации;
- 3) объекты рыбного хозяйства;
- 4) объекты гидротехнических сооружений;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) дорожно-тропиночная сеть;
- 2) малые архитектурные формы

Примечание: Хозяйственные и иные объекты размещаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответ-

ствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

ПР-3. Зона открытых рекреационных объектов, входящих в структуру водно-зеленого каркаса поселка

Основные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории.
- 2) дорожно-тропиночная сеть.
- 3) пляжи;
- 4) водно-спортивные станции,
- 5) спасательные станции;
- 6) площадки отдыха и игр.
- 7) павильоны;
- 8) зрелищные сооружения;
- 9) аттракционы малые;
- 10) малые архитектурные формы;
- 11) общественные туалеты;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) пункты первой медицинской помощи;
- 2) опорные пункты милиции;
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 4) аттракционы крупные

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административно-хозяйственные здания и сооружения;
- 2) место парковки легковых автомобилей на 1 га территории парка;
- 3) кафе, бары, закусочные;
- 4) инженерно-технические объекты;

| Зона | Баланс территории (%) | | | Максимальная высота здания |
|------|-----------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|
| | Зеленые насаждения | Дорожки, площадки | Здания, сооружения | |
| ПР-3 | 80 | 17 | 3 | *1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке.

ПР-4. Зона парков и скверов, садов, бульваров, находящихся в застройке

Основные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории;
- 2) дорожно-тропиночная сеть
- 3) площадки отдыха и игр;

- 4) павильоны;
- 5) зрелищные сооружения;
- 6) крупные спортивные сооружения и объекты рекреации;
- 7) аттракционы малые;
- 8) малые архитектурные формы;
- 9) общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования:

- 1) пункты первой медицинской помощи;
- 2) опорные пункты милиции;
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 4) аттракционы крупные;
- 5) парковые здания и сооружения в соответствии со своей специализацией;
- 6) музейно-мемориальные комплексы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административно-хозяйственные здания и сооружения;
- 2) место парковки легковых автомобилей на 1 га территории парка;
- 3) кафе, бары, закусочные;
- 4) инженерно-технические объекты

| Зона | Баланс территории (%) | | | Максимальная высота здания |
|------|-----------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|
| | Зеленые насаждения | Дорожки, площадки | Здания, сооружения | |
| ПР-4 | 70 | 20 | 10 | *1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке.

Статья 50.5-6. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ-1. Зона коллективных садов

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;
- 2) Жилое строение (садовый дом) без права регистрации проживания в нем;
- 3) Хозяйственные постройки (баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное.);
- 4) Индивидуальный резервуар для хранения воды;
- 5) Стоянки автомобилей не более, чем на 1 машину на каждом участке;

- 6) Индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, не требующая назначения санитарно-защитных зон

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Жилое дом (жилое строение) с правом регистрации проживания в нем;
- 2) Гараж для хранения автомобиля
- 3) Объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- 4) Пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- 5) Остановки общественного транспорта;
- 6) Индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Детские площадки;
- 2) Спортивные площадки;
- 3) Временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15м/мест;
- 4) Площадки для мусоросборников;
- 5) Скважины для забора воды;
- 6) Дома сторожей;
- 7) Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
- 8) Противопожарные резервуары;
- 9) Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания территории садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

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

| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед. измер |
|---|---|--------------|----------------|
| 1 | Размеры земельного участка | 600-1000 | м ² |
| 2 | Этажность жилого строения (садового дома), включая мансарду | Не более 2-х | этаж |
| 3 | Минимальное расстояние от дома, хозяйственных построек до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) | 5 | М |
| 4 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | 3 | М |

| | | | |
|---------------|--|----------------|---|
| 5 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка. | 1 | М |
| 6 | Минимальное расстояние от окон садового дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках при материалах стен | | |
| | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | М |
| | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | М |
| 7 | Минимальное расстояние до соседнего участка от | | |
| | - стволов высокорослых деревьев | 4 | М |
| | - стволов низкорослых деревьев | 2 | |
| - кустарника. | 1 | | |
| 8 | Минимальное расстояние от жилого строения (или дома) до | 12 | М |
| | - уборной; | 8 | |
| | - бани; | 8 | |
| | - компостной кучи | 8 | |
| 9 | Минимальная ширина участка по фронту улицы: | 20 | М |
| | - для участка 600 кв.м. - для участка 800- 1000 кв.м | 25-30 | |
| 10 | Процентное соотношение территории для размещения объектов капитального строительства малого предпринимательства к территории участка | Не более 20 | % |
| 11 | Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | Не более 30 | % |

СХ-2. Зона сохраняемых, неперспективных садов в водоохранной зоне

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Выращивание сельскохозяйственных культур, цветов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
- 2) Зеленые насаждения.
- 3) Хозяйственные и иные объекты при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохраных зон и прибрежных полос.

1.28.3) дополнить главой 15.3 следующего содержания:

Глава 15.3. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости на территории деревни Ключи.

«Статья 50.6. Введение.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, статья 1, Правовое зонирование – «деятельность органов местного самоуправления в области разработки и реализации правил застройки территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

Правовое зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент); тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости.

Процесс формирования населенного пункта – это всегда поиск и реализация компромиссных решений, затрагивающих и частный и общественный интересы. Соответственно градостроительные регламенты учитывают принципы, основанные на частном праве (общедозволительные – разрешено все, кроме прямо запрещенного) и на публичном праве (разрешительный – запрещено все, кроме прямо разрешенного).

Правовое зонирование территорий населенного пункта – юридический инструмент регулирования отношений по использованию и обустройству недвижимости между властью, сообществом и отдельными гражданами, формирующий систему градостроительного партнерства с четко обозначенными правами и обязанностями.

Правовое зонирование и градостроительная документация связаны между собой двояко.

С одной стороны, Правовое зонирование является средством реализации планов развития населенного пункта, каковым и является Генеральный план.

С другой стороны, документы Правового зонирования закладывают основу для реализационных документов последующего уровня, вплоть до проектов строительства отдельных объектов.

Принцип построения территориальных зон базируется на «Планировочной структуре населенного пункта», основном чертеже Генерального плана.

При установлении границ территориальных зон учтены проектные границы населенного пункта

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые территории в пределах зоны одной категории. В зоне другой категории соответственно действует другой набор регламентов.

Проект «Регламенты градостроительного зонирования поселка Ближний Береговой»

содержит текстовую и графическую части.

Текст включает:

- виды и характеристику территориальных зон;
- регламенты (для всех видов зон):
- основные виды разрешенного «по праву» использования;
- условно разрешенный вид использования, требующие решения согласительной комиссии;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- предельные параметры разрешенного строительства на земельных участках.

Примечание:

Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколько угодно долго, но без каких-либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

Графическая часть включает:

- Карту правового зонирования территории города, М 1 - 5 000;

Примечание:

Детализация правового зонирования применительно к конкретной специфике территориальных зон должна производиться в соответствующем картографическом масштабе при уже принятых и действующих правилах с последующим их дополнением и корректировкой (по внесению изменений в

границы зон, видов разрешенного использования недвижимости, подразделению территорий на земельные участки как единиц недвижимости посредством разработки проектов межевания, проектов красных линий и т.д.).

Статья 50.7. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

| | |
|------|---|
| | <i>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</i> |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3 эт.) |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными домами повышенной комфортности (по индивидуальным проектам) |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-2 эт.) |
| Ж-4 | Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне |
| | <i>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</i> |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения в водоохраной зоне |
| | <i>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</i> |
| П-1 | Зона коммунальная |
| | <i>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i> |
| И-1 | Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. |
| | <i>ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</i> |
| ПР-1 | Зона леса, возможная для использования в целях рекреации |
| ПР-2 | Зона озелененных территорий, водоохраных зон |
| ПР-3 | Зоны открытых рекреационных объектов, входящих в структуру водно-зеленого каркаса деревни |
| ПР-4 | Зона особо охраняемых природных территорий |
| ПР-5 | Зона рек, водоемов, пойм ручьем, днища логов |

Статья 50.8-1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Жилые зоны.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (1-3эт)

Основные виды разрешенного «по праву» использования:

- 2) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные жилые дома
- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания
- 5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, изделия народных промыслов)
- 6) инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и т.д.
- 7) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 8) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 9) библиотеки;
- 10) спортплощадки;
- 11) аптечные пункты;
- 12) опорный пункт охраны порядка;
- 13) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м²

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами).
- 2) теплицы, оранжереи, парники.
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок.
- 4) надворные туалеты
- 5) резервуары для хранения воды
- 6) площадки для сбора мусора, надворные туалеты
- 7) выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов;
- 8) строения для содержания скота и птицы;
- 9) хозяйственные постройки;
- 10) скверы, озелененные территории;
- 11) бани (при условии канализования стоков).

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

| Показатели | Параметры |
|--|--|
| Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ² : | |
| - для жилых домов усадебного типа | 500 |
| - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) | 250 |
| Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве | в соответствии со сложившейся линией застройки 5 |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: | 3 4 1 6 в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99 |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| - для жилых домов усадебного типа | не более 0,9 |
| - для блокированных жилых домов | не более 1,4 |
4. Высота строений:

| | |
|--|-----------------|
| для всех основных строений: | |
| - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка: | |
| - высота от уровня земли: | |
| - до верха плоской кровли | не более 9,6м |
| - до конька скатной кровли | не более 13,6 м |
| для всех вспомогательных строений: | |

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4м
- до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпили, флагштоки – без ограничения

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

Ж-2. Зона застройки малоэтажными домами повышенной комфортности (по индивидуальным проектам)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Отдельно стоящие жилые дома (до 400 кв.метров общей площади)

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м²
- 2) Инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и т.д.
- 3) скверы, озелененные территории;
- 4) надомные детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 5) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 6) библиотеки;
- 7) спортплощадки;
- 8) аптечные пункты;
- 9) опорный пункт охраны порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 2) Встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок.
- 3) Резервуары для хранения воды.
- 4) Площадки для сбора мусора;
- 5) бани (при условии канализования стоков).

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

| Показатели | Параметры |
|---|-----------|
| Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ² : | |

| | |
|---|---|
| - для жилых домов усадебного типа | 500 |
| Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - новое строительство | 5 |
| Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: | 3 4 1 6 в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99 |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:
 - для жилых домов усадебного типа не более 0,9
 - для блокированных жилых домов не более 1,4
4. Высота строений:
 - для всех основных строений:
 - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 9,6м
 - до конька скатной кровли не более 13,6 м
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7 м
 - как исключение: шпильи, флагштоки – без ограничения
 - 5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 - 6. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-2 эт.)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные жилые дома
- 2) дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 4) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания
- 5) мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, изделия народных промыслов)
- 6) магазины товаров повседневного пользования с общей площадью объекта не более 100 м²
- 7) инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и т.д.;
- 8) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 9) клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 10) библиотеки;
- 11) спортплощадки;
- 12) аптечные пункты;
- 13) опорный пункт охраны порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами).
- 2) теплицы, оранжереи, парники.
- 3) встроенные в жилой дом или отдельно стоящие гаражи для личного транспорта, а также открытые автостоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок.
- 4) надворные туалеты
- 5) резервуары для хранения воды
- 6) Площадки для сбора мусора.
- 7) выращивание сельскохозяйственных культур – цветов, овощей, фруктов;
- 8) строения для содержания скота и птицы;
- 9) хозяйственные постройки;
- 10) скверы, озелененные территории;
- 11) бани (при условии канализования стоков).

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

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска (в редакции по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии от 29.11.2016)

| Показатели | Параметры |
|--|--|
| Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м ² : | |
| - для жилых домов усадебного типа | 500 |
| - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) | 250 |
| Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве | в соответствии со сложившейся линией застройки 5 |
| Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: | 3 4 1 6 в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99 |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| - для жилых домов усадебного типа | не более 0,9 |
| - для блокированных жилых домов | не более 1,4 |
4. Высота строений:

| | |
|--|-----------------|
| для всех основных строений: | |
| - количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка: | |
| - высота от уровня земли: | |
| - до верха плоской кровли | не более 9,6м |
| - до конька скатной кровли | не более 13,6 м |
| для всех вспомогательных строений: | |
| - высота от уровня земли: | |
| - до верха плоской кровли | не более 4м |
| - до конька скатной кровли | не более 7 м |
| как исключение: шпильи, флагштоки – без ограничения | |

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

Ж-4. Зона сохраняемой застройки малоэтажными домами в водоохраной зоне

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа на одну семью при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с основными видами использования по согласованию с органами охраны окружающей среды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Хозяйственные и иные объекты, связанные с обеспечениями основных и условно разрешенных видов использования по согласованию с органами охраны окружающей среды;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) хозяйственные и иные объекты при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохраных зон и прибрежных полос.

Статья 50.8-2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного

транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы, бульвары
- 2) жилые квартиры в зданиях смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже
- 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- 4) школы, средние школы
- 5) клубы многофункциональные или целевого назначения
- 6) библиотеки, архивы
- 7) информационные центры, компьютерные центры
- 8) музеи, выставочные залы, картинные галереи
- 9) танцевальные залы, дискотеки
- 10) культурные центры с музеями, библиотекой, салонами и т.д.
- 11) аптеки
- 12) кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 13) почтамт, телефон, телеграф, отделения связи
- 14) отделения банков, иные финансовые организации
- 15) магазины товаров первой необходимости
- 16) торговые центры, демонстрационные залы
- 17) магазины без ограничения профиля или ассортимента
- 18) лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
- 19) кафе, бары, закусочные
- 20) мастерские бытового обслуживания, парикмахерские
- 21) дом быта
- 22) сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации, туристические бюро).
- 23) бани, сауны
- 24) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 25) организации и учреждения управления, общественные организации
- 26) офисы различных фирм, компаний, представительств
- 27) научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 28) печать, пресса
- 29) рекламные агентства
- 30) объекты культа
- 31) спортивные комплексы

Условно разрешенные виды использования:

- 1) рынки крытые
- 2) инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Снежинска (в редакции по результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях согласно протокола собрания и заключение комиссии от 29.11.2016)

- 1) открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м площади здания общественного назначения
- 2) общественные туалеты площадью не более 60 кв.м
- 3) площадки для сбора мусора.
- 4) информационные стенды.
- 5) малые архитектурные формы.
- 6) объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке рабочим проектированием после оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов в порядке установленной действующим законодательством.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения в водоохраной зоне

Основные виды разрешенного использования:

- 1) объекты культа
- 2) парки, скверы, бульвары
- 3) объекты дошкольного воспитания
- 4) школы,
- 5) культурные центры с музеями, библиотекой, архивами, салонами и т.д.
- 6) лавки сувениров, центры народных ремесел

Примечание:

При условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Информационные стенды.
- 2) Малые архитектурные формы.
- 3) Площадки для игр.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость ус-

тановления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохраных зон и прибрежных полос.

При условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 50.8-3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Производственные зоны.

П-1. Зона коммунальная (СЗЗ от 50 до 100 м)

Зона эксплуатации, модернизации и реконструкции размещения объектов коммунально-складского хозяйства (специализированных складов, торговых баз, учреждений коммунального и транспортного обслуживания), иных объектов торговой и коммерческой деятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Коммунально-складская деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) производственная (промышленная деятельность)
- 2) ветеринарные приемные пункты
- 3) автозаправочные станции

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории
- 2) мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
- 4) общественные туалеты
- 5) инженерные сооружения
- 6) площадки для сбора мусора.
- 7) информационные стенды
- 8) открытые автостоянки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, устанавливаются в индивидуальном порядке

(применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ зоны.

Статья 50.8-4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

И-1. Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Улицы и дороги для осуществления транспортной и пешеходной связей между жилыми территориями поселка с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:
 - поселковая дорога - 10 м
 - главная улица - 20 - 25 м
 - основная улица в жилой застройке – 18 м
- 2) Полосы зеленых насаждений вдоль магистральных дорог шириной не менее -3 м и 1,5 м соответственно.
- 3) Воздушные высоковольтные линии с охранными зонами по обе стороны от крайних проводов:
 - ЛЭП до 35 кВ – 15м
 - ЛЭП 110 кВ – 20 м
- 4) Газопроводы высокого давления.
- 5) Объекты технического и инженерного оборудования.
- 6) Объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования: – отсутствует необходимость установления параметра.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Площадки для сбора мусора.
- 2) Информационные стенды
- 3) Насосные станции и аварийно - регулирующие резервуары;
- 4) открытые стоянки временного хранения автомобилей;
- 5) пешеходные зоны (с объектами благоустройства).

Примечание:

Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся инженерные сети и сооружения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

| Показатели | Параметры |
|--|---------------|
| Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки: | |
| - главных улиц | не менее 20 м |
| * при условии применения шумозащитных устройств | не менее 10 м |

Статья 50.8-5. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов строительства. Природно-рекреационные зоны.

ПР-1. Зона леса, возможная для использования в целях рекреации предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Озелененные территории;
- 2) Лесопарки, лугопарки
- 3) Парки, скверы, бульвары

Условно разрешенные виды использования:

- 1) Регулируемая рубка леса;
- 2) Место парковки легковых автомобилей на 5 га территории леса.
- 3) Объекты обслуживания лесного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автодороги;
- 2) инженерные коммуникации и сооружения;
- 3) предприятия коммунально-складского назначения, транспортного обслуживания

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Примечание: Размещение объектов допускается только на участках, не покрытых лесом.

ПР-2. Зона озелененных территории, водоохраных зон и их прибрежных защитных полос

предназначена для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов.

Основные виды разрешенного «по праву» использования:

- 1) озелененные территории;
- 2) пляжи;
- 3) водноспортивные станции.
- 4) спасательные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) объекты водоснабжения;
- 2) объекты рекреации;
- 3) объекты рыбного хозяйства;
- 4) объекты гидротехнических сооружений;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) дорожно-тропиночная сеть;
- 2) малые архитектурные формы

Примечание: Хозяйственные и иные объекты размещаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохраных зон и прибрежных полос.

ПР-3. Зона открытых рекреационных объектов, входящих в структуру водно-зеленого каркаса поселка

Основные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории.
- 2) дорожно-тропиночная сеть.
- 3) пляжи;
- 4) водноспортивные станции,
- 5) спасательные станции;
- 6) малые архитектурные формы;
- 7) общественные туалеты;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) пункты первой медицинской помощи;
- 2) опорные пункты милиции;
- 3) аттракционы крупные

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административно-хозяйственные здания и сооружения;
- 2) место парковки легковых автомобилей на 1 га территории парка;
- 3) кафе, бары, закусочные;
- 4) инженерно-технические объекты;
- 5) площадки отдыха и игр;
- 6) павильоны;
- 7) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются в индивидуальном порядке в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических регламентов, действующих в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

ПР-4. Зона особо охраняемых природных территорий

Предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов памятника природы и деревни характеризуется особыми требованиями к использованию земельных участков в соответствии с лесным кодексом и другими действующими нормами в области охраны природы.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории.
- 2) дорожно-тропиночная сеть.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) музейно-мемориальные комплексы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административно-хозяйственные здания и сооружения;
- 2) инженерно-технические объекты

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров, определяются органами охраны памятников природы в порядке, установленном законодательством об охране и использовании памятников природы, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту), в процессе согласования.

ПР-5. Зона рек, водоемов, пойм ручьем, днища логов

Основные виды разрешенного использования:

- 1) скверы, бульвары.
- 2) дорожно-тропиночная сеть.

Условно разрешенные виды использования – отсутствует необходимость установления параметра.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) озелененные территории;
- 2) площадки отдыха.

| Водный объект | Характер использования | | | |
|---------------|------------------------|-----------|--------------------------|---------------------|
| | Водопотребление | Рекреация | Промышленное рыбоводство | Охотничье хозяйство |
| | | | | |

| | | | | |
|---------------|---|---|---|---|
| Ручей Большой | - | + | - | - |
| Ручей Малый | - | + | - | - |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отсутствует необходимость установления параметров.

1.29) Главу «16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий - зонами охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными и водоохранными зонами» дополнить:

1.29.1) статьей 53 в редакции:

«Статья 53. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На картах градостроительного зонирования (раздел 2 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, кладбища и мемориальные парки), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), леса, расположенные на землях населенного пункта как территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

В разделе 4 настоящих Правил содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном главой 7 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 15 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории города Снежинска выделены территории общего пользования, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: площади, улицы и дороги всех категорий.

Назначение территорий общего пользования:

1) обеспечение транспортного и пешеходного движения;

2) прокладка подземных и наземных магистральных инженерных коммуникаций всех видов (теплотрассы, водоводы, канализационные коллекторы и т.п.);

3) размещение временных зданий и сооружений (киоски, павильоны, остановочные комплексы);

4) организация мест для прогулок и отдыха населения».

1.29.2) статьей 54 в редакции:

«Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Снежинский городской округ является закрытым административно-территориальным образованием (далее – ЗАТО). Согласно статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, все земли на территории закрытых административных образований относятся к землям, изъятым из оборота, и к землям, ограниченным в обороте, и в собственность не предоставляются. В соответствии с указанными нормами земельного законодательства, земли, изъятые из оборота, не могут передаваться в частную собственность, а также быть объектами гражданско-правовых сделок, а земли, ограниченные в обороте, в собственность не предоставляются, за исключением случаев, когда федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность».

1.30) Считать утратившими силу:

– Раздел 4. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

– Главу 17. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2) По тексту и в графической части вместо «Схема градостроительного зонирования» читать «Карта(ы) градостроительного зонирования».

3) На карте градостроительного зонирования поселка Ближний Береговой в градостроительной зоне 184 в границах территориальной зоны «184 01 Ж-4» ввести территориальную зону «184 01 Ж-б» (зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях).

4) Считать утратившими силу:

4.1) В составе генерального плана Снежинского городского округа (шифр: 08/153 об.09166818, утв. решением Собрании депутатов города Снежинска от 16.12.2009 № 237):

– Том № 3. «Пояснительная записка. Регламенты градостроительного зонирования межселенной территории Снежинского городского округа»;

– Схему градостроительного зонирования территории М:25000.

4.2) В составе генерального плана поселка Ближний Береговой Снежинского городского округа (шифр: 3-03.2009/20, утв. решением Собрании депутатов города Снежинска от 03.02.2010 № 10):

- Том 4. «Пояснительная записка. Регламенты градостроительного зонирования территории поселка Ближний Береговой Снежинского городского округа»;
- Схему градостроительного зонирования территории М:2000.

4.3) В составе генерального плана деревни Ключи Снежинского городского округа (шифр: 4-03.2009/21, утв. решением Собрании депутатов города Снежинска от 03.02.2010 № 11):

- Том 4. «Пояснительная записка. Регламенты градостроительного зонирования территории деревни Ключи Снежинского городского округа»;
- Схему градостроительного зонирования территории М:2000.