

Администрация муниципального образования г. Собинка

Правила землепользования и застройки

Редакция с изменениями по состоянию на **30.10.2024** года

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	5
Введение.....	6
ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	7
Глава 1 Общие положения	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	7
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....	166
Статья 3. Территориальные зоны.....	17
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	19
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	20
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	21
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	21
Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	21
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	23
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	23
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	23
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке	24
Глава 4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности	26
Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.....	26
Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности.....	27
Статья 13. Публичные слушания.....	27
Глава 5. Предоставление земельных участков для строительства из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	29
Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства	29
Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек.....	30
Статья 16. Установление публичных сервитутов.....	32
Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	32
Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования	33
Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий.....	35
Глава 6. Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства	36
Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства.....	36
Статья 21. Выдача разрешения на строительство.....	36
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный и вспомогательный виды использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	36
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	36
Статья 24. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора	37
Статья 25. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов.....	37
Статья 26. О подготовке документации по планировке территории.....	38
Статья 27. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.....	38
Глава 7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки	39
Статья 28. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов	39
Статья 29. Оформление и оборудование фасадов зданий.....	43
Статья 30. Уличное оборудование и малые архитектурные формы.....	45
Статья 31. Ограждения	47

Статья 32. Порядок установки временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта граждан - инвалидов и участников Великой Отечественной войны на территории муниципального образования города Собинки.....	48
Статья 33. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории МО г.Собинки	50
Статья 34. Застройка и землепользование на территориях зон инженерной инфраструктуры	50
Статья 35. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры.....	51
Статья 36. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы.....	54
Статья 37. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.....	53
Статья 38. Внесение изменений в Правила.....	54
Статья 39. Отклонения от Правил	57
Статья 40. Ответственность за нарушения Правил.....	58
ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ	59
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	59
Глава 8. Карты градостроительного зонирования муниципального образования города Собинки Собинского района Владимирской области.....	59
Градостроительные регламенты	59
Статья 41. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.....	59
Статья 42. Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах санитарно -защитных зон, водоохранных зон и зон санитарной охраны (Р-2), защитных зон объектов культурного наследия и городских лесов.	171
 Приложение № 1 сведения о границах территориальных зон графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-33	

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования г. Собинка
Собинского района Владимирской области**

(внесение изменений 2024 г.)

Внесение изменений в нормативный правовой акт органа местного самоуправления Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Собинки Собинского района Владимирской области выполнено в соответствии с договором № ТП-59/24 от 30 октября 2024 года, заключенного между Администрацией Собинского района (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро» (Исполнитель).

Цель проекта является внесение изменений в текстовую часть проекта (регламенты) территориальной зоны Ж-1 (застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками). После таблицы с видами разрешенного использования, будет добавлен текст, который будет относиться ко всем видам разрешенки.

Данным проектом дополняется вид разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)" в столбец предельные параметры.

В графической части Проекта предлагается изменение зонирования территории двух земельных участков по ул.Ленина, з/у 109в и ул.Ленина 109д - с П-2 Зоны размещения предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно- защитные зоны - до 100 м)

- на П-3 Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно- защитные зоны - до 300м).

На санитарно-защитную зону должен быть сделан экологический расчет, так как планируемая промышленная площадка граничит с территориальной жилой зоной - Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;

и Ж-3 Зоны застройки жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности).

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования города Собинки Собинского района Владимирской области» состоит из тома текстового материала и графических материалов.

1. Текстовые материалы (Пояснительная записка)

2. Графические материалы

№	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов	В цвете
1	Карта градостроительного зонирования	1:14000	1	1
	Карта зон с особыми условиями использования территории			
	Карта градостроительного зонирования	1:5000	1	1
	Карта зон с особыми условиями использования территории			

Введение

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования г.Собинки, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования г. Собинки Собинского района.

ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1 Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ);

Стоянки автомобилей (СП 113.13330.2016). Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1).

Наземная стоянка автомобилей закрытого типа: Стоянка автомобилей с наружными ограждающими конструкциями.

Наземная стоянка автомобилей открытого типа: Стоянка автомобилей, в которой не менее 50% площади внешней поверхности наружных ограждений на каждом ярусе (этаже) составляют проемы, остальное парапеты.

Обвалованная стоянка автомобилей: Наземная или заглубленная стоянка автомобилей с обвалованными грунтом более 50% наружными ограждающими конструкциями, выступающими выше уровня земли.

Пандус: Наклонная конструкция, предназначенная для въезда (выезда) автомобилей в одноэтажных (надземных, подземных) стоянках автомобилей.

Плавающие стоянки автомобилей (дебаркадерные стоянки автомобилей): Плавающая пристань, причальное сооружение в виде судна или понтона, стационарно установленное (в речном порту) и предназначенное для стоянки легковых автомобилей.

Плоскостная открытая стоянка автомобилей: Специальная площадка (без устройства фундаментов) для открытого или закрытого (в отдельных боксах или металлических тентах) хранения автомобилей и других индивидуальных мототранспортных средств в одном уровне.

Подземная стоянка автомобилей: Стоянка автомобилей, все этажи которой при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.

Полумеханизированная стоянка автомобилей: Стоянка, в которой транспортирование автомобилей в парковочное место осуществляется водителем с использованием механизированных устройств.

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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 (Приказ Министерства экономического развития от 01.09.2014 года №540);

Веранда: Застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа. (СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – это виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье 23 настоящих Правил при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

(абзац введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 167-ФЗ)

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. П. 3 ч. 1 ст. 37 ГрК РФ

Водоохранная зона – территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. (Водный кодекс РФ, ст. 111).

Высота строения здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная документация - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (СТП МР, ГП муниципального образования, ПЗЗ МО, ДПТ)

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; (Градостроительный кодекс РФ).

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; (Градостроительный кодекс РФ).

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов (Градостроительный кодекс РФ).

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ, ст.16).

Застроенный участок земли - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

Зеленые насаждения - совокупность древесно - кустарниковой и травянистой растительности.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс РФ);

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный кодекс РФ);

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ);

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; (Градостроительный кодекс РФ).

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

Индивидуальное жилищное строительство - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

Красные линии – красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов; (Градостроительный кодекс РФ).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ).

Киоск - Нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса. ([ГОСТ Р 51303-2013](#)).

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех зданий, строений, сооружений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь зданий, строений, сооружений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (Градостроительный кодекс РФ).

Инженерные сети - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений; (Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ)

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

Магазин - Стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения. ([ГОСТ Р 51303-2013](#)).

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99).

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными

правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

Здания жилые многоквартирные (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3))

Здание многоквартирное: Жилое здание, включающее две и более квартиры, помещения общего пользования и общие инженерные системы.

Здание многоквартирное галерейного типа: Многоквартирное здание, в котором все квартиры каждого этажа имеют входы через общую галерею не менее чем в две лестничные клетки.

Здание многоквартирное коридорного типа: Многоквартирное здание, в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки.

Здание многоквартирное секционного типа: Многоквартирное здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей с учетом противопожарных требований); квартиры одной секции должны иметь выход на одну лестничную клетку непосредственно, через коридор или лифтовый холл.

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

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

Незастроенный земельный участок (свободный участок) - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку такого участка.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (**Градостроительный кодекс РФ**).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации; (**Градостроительный кодекс РФ**).

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта

Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации; (Градостроительный кодекс РФ).

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации; (Градостроительный кодекс РФ).

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно - кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут). (Земельный кодекс РФ).

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений; (Градостроительный кодекс РФ).

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов; (Градостроительный кодекс РФ).

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения; (Градостроительный кодекс РФ).

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана)

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения; (Градостроительный кодекс РФ).

Торговый павильон - Нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов. ([ГОСТ Р 51303-2013](#)).

Торговая палатка - Нестационарный торговый объект, представляющий собой оснащенную прилавком легковозводимую сборно-разборную конструкцию, образующую внутреннее пространство, не замкнутое со стороны прилавка, предназначенный для размещения одного или нескольких рабочих мест продавцов и товарного запаса на один день торговли.

Этаж подвальный: Этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Этаж подземный: Этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж технический: Этаж, функционально предназначенный для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем; может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье) или в верхней (технический чердак), или между надземными этажами. ([СНиП 31-01-2003](#) «Здания жилые многоквартирные»).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ ст.111).

Приквартирный участок - Земельный участок, примыкающий к многоквартирному зданию с непосредственным выходом на него из квартиры.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта. (Градостроительный кодекс РФ).

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - сервитут, установленный решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (Земельный кодекс РФ).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов; (Градостроительный кодекс РФ).

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов; (Градостроительный кодекс РФ).

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за

исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

Реклама – информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ).

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства); (Градостроительный кодекс РФ).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; (Градостроительный кодекс РФ).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты; (Градостроительный кодекс РФ).

Территории общего пользования - земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации (Земельный кодекс РФ).

Технический заказчик – технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности. (Градостроительный кодекс РФ).

Терраса - Огражденная открытая (без устройства остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа. (СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений; (Градостроительный кодекс РФ).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение; (Градостроительный кодекс РФ).

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Градостроительный кодекс РФ).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования и расположенных на его территории населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- разделению (межеванию) территории на земельные участки;
- предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовке решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- приведению в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;
- внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования города Собоинки и Собоинского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат две части:

Часть I - «Регулирование землепользования и застройки».

Часть II - «Картографические документы и градостроительные регламенты».

Часть I настоящих Правил «Регулирование землепользования и застройки» приведены правовые и процедурные нормы, регламентирующие:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования;

- права и порядок осуществления градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами;

- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществление контроля за градостроительной деятельностью;

- порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Часть II Правил «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости.

Статья 3. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Территориальные зоны разрабатываются для следующих категорий земель: земли населенных пунктов, земли промышленности и иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель сельскохозяйственных угодий, земли лечебных местностей и курортов земель особо охраняемых территорий.

На картах выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию поселения. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам полос отвода линейных объектов;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;

– иным границам.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких, перечисленных выше картах, применяются все градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

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

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных видов разрешенного использования недвижимости.

В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования недвижимости, устанавливаются несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного использования недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и(или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, изложенных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в Законе Владимирской области «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»).

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и(или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования, которая после соответствующей проверки согласовывает это изменение и вносит соответствующие изменения в дежурную карту муниципального образования. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

В случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые необходимо специальное решение органа местного самоуправления, предоставляемое в соответствии с ст. 27 настоящих Правил.

В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом развития городского поселения, иными документами территориального планирования и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), расположенных в границах особых экономических зон.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни

или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

10. Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Собинка.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;
- предоставления Правил в библиотеки муниципального образования;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Собинки;
- предоставления структурным подразделениям администрации, физическим и юридическим лицам, по их запросам, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 12 настоящих Правил.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

– имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 35 настоящих правил);

– имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах статьей 40 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением главы администрации муниципального образования г.Собинки может быть придан статус несоответствия:

– производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются

за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

– объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

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

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действующими при наличии действующих правоустанавливающих документов на земельный участок.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, в том числе существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Для земельных участков, фактически используемых для содержания объекта индивидуального жилищного строительства, право на который возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не устанавливается

5. Реконструкция объектов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в пункте 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства.

8. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. При отсутствии в основных видах разрешенного использования земельных участков разрешенного использования соответствующего назначению объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка и введенного в эксплуатацию и (или) права на который возникли до дня вступления в силу Правил, разрешенное использование земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют вопросы взаимодействия органов местного самоуправления муниципального образования и муниципального района, физических и юридических лиц, которые:

– участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

– обращаются в администрацию муниципального образования с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

– владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней градостроительную деятельность.

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

– переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

– разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;

– иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

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

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Представительный орган муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

– установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

– утверждение генерального плана муниципального образования;

– утверждение правил землепользования и застройки;

– утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

– подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

– принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;

– иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- 3) утверждение правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 5) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности;
- 6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 6.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;
- 7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- 8) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 9) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 10) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;
- 11) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 12) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 13) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 14) иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Владимирской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.
2. Основными задачами комиссии являются:
 - подготовка проекта правил землепользования и застройки;
 - рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;
 - организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;
 - рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;

– рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

3. Комиссия вправе:

– привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования;

– запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории муниципального образования предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представители общественных и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

4. Заседания комиссии проходят с периодичностью, устанавливаемой на первом заседании комиссии.

5. Работой комиссии руководит председатель комиссии либо, при его отсутствии, заместитель председателя комиссии.

Глава 4. Обеспечение прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

Статья 11. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся правообладателями объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

2. На уровне городского муниципального образования права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости могут представлять:

- депутаты городского Совета народных депутатов;
- администрация муниципального образования г.Собинки;
- органы территориального общественного самоуправления;
- общественные организации и объединения граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при территориальном планировании, принятии градостроительных решений, планировании изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Выявление мнения граждан организуют структурные подразделения администрации муниципального образования по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.

Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристики, заказчика строительства.

Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет Комиссия при рассмотрении первичной заявки заказчика.

5. Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение схода с участием не менее 50% жителей населенного пункта (части населенного пункта, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов;
- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;
- получение решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведение опроса граждан;
- организация публичных слушаний;
- иные методы в соответствии с законодательством.

6. Предложения и замечания граждан, депутатские запросы подаются в письменном виде в администрацию муниципального образования и могут учитываться при подготовке решений администрации по вопросам размещения объектов, изменения видов разрешенного использования земельных участков, изменения параметров строительства объектов.

В случае отклонения предложений и замечаний администрация муниципального образования ставит в известность заинтересованные общественные или иные организации, отдельных граждан о принятом решении с обоснованием причин отказа в месячный срок со дня принятия решения.

7. Комиссия подводит итоги выявления мнения населения и готовит заключение об их результатах, которое направляет главе администрации муниципального образования для принятия им окончательного решения.

Статья 12. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет администрация муниципального образования по представлению заинтересованных лиц путем:

- а) публикации информации в средствах массовой информации (теле- и радиосообщения, публикации в периодической печати);
- б) организации экспозиций иллюстративных материалов документации территориального планирования и документов по планировке территории;
- в) проведения публичных слушаний.

2. Принятие решения о форме информирования и информирование населения о градостроительной деятельности на территории муниципального образования осуществляется администрацией муниципального образования.

3. Материалы для информирования готовит уполномоченный орган (*структурное подразделение, муниципальный служащий, назначенный главой муниципального образования*) администрации муниципального образования на основании представленных заказчиком обоснований инвестиций. Заказчики и другие заинтересованные лица обязаны по запросу органов местного самоуправления своевременно предоставлять им полную и достоверную информацию о проектируемых объектах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации муниципального образования города Собинки Собинского района Владимирской области. Финансирование публикаций в иных средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующих бюджетах.

5. Предложения о границах территорий информирования населения готовит уполномоченный в сфере градостроительства орган (*структурное подразделение*) администрации муниципального образования на основании решения Комиссии с учетом:

- возможного влияния намеченных к строительству объектов на среду жизнедеятельности и затрагиваемых в связи с этим интересов и прав жителей;
- границ населенных пунктов;
- других обоснованных факторов.

Статья 13. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания проводятся:

- 2.1 по проекту генерального плана муниципального образования г.Собинки или внесение изменений в генеральный план;
- 2.2 по проекту планировки территории, проекту межевания территории;
- 2.3 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.4 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.5 изменение градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

3. Публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном Положениями утвержденными Советом народных депутатов г.Собинки.

4. Публичные слушания проводятся до утверждения градостроительной документации на стадии проектирования или согласования.

Публичные слушания проводятся в виде:

– собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1 и 2.5 настоящей статьи;

– собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 2.2-2.4 настоящей статьи.

5. Организатор публичных слушаний готовит и публикует сообщение о предстоящих публичных слушаниях путем:

– публикаций в средствах массовой информации,
– выступлений по радио и телевидению,
– размещения объявлений в зданиях администрации муниципального образования, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

6. В процессе публичных слушаний организатором ведется протокол. Итоги слушаний оформляются протоколом. Заключение о результатах публичных слушаний и принятое решение администрации муниципального образования публикуется в средствах массовой информации.

Глава 5. Предоставление земельных участков для строительства из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Настоящая глава в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» определяет условия и общие принципы организации процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности и подготавливаемых для вовлечения их в оборот, а также основы порядка предоставления на территории городского поселения сформированных для строительства земельных участков физическим и юридическим лицам на правах аренды или собственности.

Статья 14. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

1. Предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства могут только земельные участки свободные от прав третьих лиц из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота, из земель следующих категорий: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, кроме земель входящих в состав сельскохозяйственных угодий, земли промышленности и иного специального назначения, а также земли лесного фонда в соответствии с лесным законодательством. Строительство любых объектов капитального строительства на землях сельскохозяйственных угодий не допускается.

2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов.

3. После вступления в силу настоящих Правил и утверждения градостроительной документации предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

4. Предоставление земельных участков для строительства в собственность осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации.

Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков установлен статьями Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Решение о развитии застроенной территории и предоставление земельного участка для строительства, в отношении которого принято решение о развитии принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Решение администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) Заключение договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок (при предоставлении земельного участка в собственность).

2) Заключение договора аренды земельного участка и государственной регистрации этого договора (в случае передачи земельного участка в аренду).

8. Решение уполномоченного органа администрации муниципального района (либо выписка из него) о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителям.

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для размещения временных построек

1. К временным постройкам могут быть отнесены здания, строения и сооружения, функциональное назначение и (или) параметры (технико-экономические показатели) которых не соответствуют настоящим Правилам. Срок эксплуатации таких объектов ограничен сроком действия договора аренды земельного участка, по истечении которого объект подлежит демонтажу (сносу).

2. К временным постройкам могут быть отнесены предназначенные для осуществления торговой деятельности, сервисного и бытового обслуживания населения, коммунально-складских видов деятельности киоски, навесы, павильоны, открытые площадки, а также металлические гаражи, автостоянки открытого типа, автозаправочные станции, объекты рекламы (рекламные щиты, тумбы и т.п.); передвижные культурно-развлекательные объекты (аттракционы, игровые автоматы, цирки, выставки); сараи (кирпичные и деревянные).

3. Для целей настоящих рекомендаций используются следующие понятия и определения:

Автостоянка открытого типа – автостоянка, не имеющая наружных стеновых ограждений по крайней мере с двух противоположных сторон наибольшей протяженности (

Киоск – одноэтажное строение общей площадью до 20 м², оснащенное технологическим оборудованием, не имеющее помещений для хранения товаров или материалов, рассчитанное на одно рабочее место, предназначенное для оптовой или розничной торговли, бытового обслуживания населения, осуществляемые без доступа покупателей (клиентов) внутрь строения;

Павильон – одноэтажное строение (возможно с мансардным этажом), рассчитанное на одно и несколько рабочих мест, которое может иметь оборудованные торговый либо выставочный залы и складские (подсобные) помещения и предназначаются для обслуживания клиентов внутри помещения.

4. Предоставление земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5. В распорядительных документах главы администрации муниципального образования Собинского района устанавливающих права заявителя на земельный участок, указывается на временный характер размещения объекта, а при необходимости разработки проектной документации – на обязанность застройщика или заказчика обеспечить её разработку.

6. Земельный участок для размещения временной постройки передаётся заявителю в аренду на срок установленный договором аренды.

Арендатор земельного участка, предоставленного размещение временной постройки, обязан за свой счёт освободить участок от возведенных им зданий и сооружений в сроки, указанные арендодателем. Срок, за который арендодатель должен предупредить арендатора о расторжении договора аренды и о необходимости приведения участка в первоначальное состояние, устанавливается договором.

7. В договоре аренды земельного участка могут быть оговорены условия досрочного прекращения его действия в случае отступления застройщиком при строительстве временных построек от параметров разрешённого строительства, установленных Архитектурно-планировочными требованиями, и от согласованной проектной документации.

8. Уполномоченный орган, предоставивший земельный участок, вправе продлить срок аренды земельного участка на последующий год в установленном договором порядке (при наличии письменного ходатайства арендатора).

9. Выдача разрешения на строительство временных построек не требуется. Размещение временных построек на земельном участке, предоставленном в аренду, осуществляется на основании Ордера на размещение временной постройки

10. Для получения Ордера на размещение временной постройки гражданин или юридическое лицо (далее застройщик) направляет в исполнительный орган местного самоуправления заявление, к которому прилагаются:

- 1) договор аренды земельного участка;
- 2) кадастровый план земельного участка;
- 3) ситуационный план, отображающий размещение застраиваемого участка в границах населённого пункта или района, микрорайона, квартала, в масштабе 1:2000 или 1:5000;
- 4) схема планировочной организации земельного участка с обозначением всех планируемых к размещению на нём зданий, строений и сооружений в масштабе 1:500;
- 5) Проектная документация, разработанная и согласованная в соответствии с Архитектурно-планировочными требованиями, выданными уполномоченным органом местного самоуправления, либо технический паспорт предприятия-изготовителя и проектные решения по благоустройству участка.

11. Для размещения временных построек допускается разработка проектной документации в сокращённом объёме. Состав проектной документации устанавливается в зависимости от вида объекта Архитектурно-планировочными требованиями к временной постройке, выдаваемыми уполномоченным органом местного самоуправления.

Разработка проектной документации не требуется на постройки, собираемые предприятием-изготовителем и поставляемые в готовом к установке виде. В этом случае заказчик обеспечивает разработку проектных предложений по благоустройству участка и инженерному обеспечению объекта (при необходимости).

Архитектурно-планировочные требования к временной постройке могут содержать указания на предельные параметры размещаемого объекта, требования к его архитектурному облику и цветовому оформлению, благоустройству территории, размещению рекламы.

12. Подготовку проектной документации и установку (сборку) временных построек имеют право осуществлять только физические или юридические лица, имеющие лицензию на указанные виды деятельности в случае, если деятельность подлежит лицензированию.

13. Для освидетельствования готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению застройщик назначает приёмочную комиссию.

14. В состав приёмочной комиссии в обязательном порядке включаются уполномоченные представители администрации поселения (муниципальные служащие, уполномоченные на решение вопросов в сфере градостроительства, охраны окружающей среды, имущественных и земельных отношений), представители застройщика, заказчика, подрядчика, проектной организации.

В состав приёмочной комиссии включаются (по согласованию) представители Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения, органов государственной противопожарной службы, иных органов государственного надзора и контроля, представители эксплуатирующих организаций, которым подконтролен принимаемый объект.

15. Документом, удостоверяющим выполнение предусмотренных проектной документацией работ в полном объёме, их соответствие Ордеру на размещение объекта, утверждённой схеме планировочной организации земельного участка, проектной документации, является Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению.

Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению подписывается всеми членами приёмочной комиссии и утверждается её председателем (застройщиком).

16. Право на временную постройку не подлежит государственной регистрации.

Статья 16. Установление публичных сервитутов

1. Применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, могут быть установлены публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как через установление публичных сервитутов.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе, придорожной полосе;
- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

3. Публичные сервитуты могут быть срочными и постоянными, то есть установленными на определенный срок либо без указания определенного срока.

4. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости, подлежат государственной регистрации.

5. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

– доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами муниципального образования города Собинки, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- б) автомобильных дорог общего пользования и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах муниципального образования.

4. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 18. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается земельным законодательством, Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года №561.

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

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования; отображающие зоны резервирования (зоны планируемого; размещения объектов для государственных или муниципальных нужд), и проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

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

К решению о резервировании земель должна прилагаться Схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

4. Решение о резервировании должно предусматривать:

– срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

– выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

5. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Собоинки в сети «Интернет».

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

6. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости».

7. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

– со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

– собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

8. В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства или осуществления иных улучшений земельного участка, расположенного в границах зарезервированных земель, после информирования указанных лиц о резервировании земель собственник такого земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор такого земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на таком земельном участке или с иным его улучшением.

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

10. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

11. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в пункте 10 настоящей статьи, обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Статья 19. Порядок подготовки и выдачи технических условий

1. Лица, планирующие осуществить строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям, получают технические условия от эксплуатирующих организаций. С запросом о выдаче технических условий на инженерное обеспечение объекта может обратиться администрация города или правообладатель земельного участка.

2. Владельцы инженерных сетей в двухнедельный срок подготавливают и направляют заявителю технические условия на присоединение объекта к внешним инженерным сетям и сооружениям.

3. Технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям должны разрабатываться на основании утвержденных схем развития инженерного обеспечения муниципального образования, а при их отсутствии - на основе проектных (предпроектных) проработок и расчетов.

4. В технических условиях на присоединение указываются схема существующих сетей, точки подключения, тип и условия присоединения, параметры сети, к которой производится присоединение, и другие данные, необходимые для разработки проектных решений по присоединению строящегося объекта капитального строительства.

5. Срок действия технических условий должен быть не менее нормативного срока проектирования и строительства объекта, но не менее 3 лет, а для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 лет.

В случае, когда проект не реализовывался в течение трех лет, заказчику необходимо до передачи документации на экспертизу и подрядчику для строительства переоформить технические условия и обеспечить проверку соответствия этой документации требованиям уточненных технических условий. При несоответствии требованиям проектная документация должна быть откорректирована.

6. Технические условия составляются на основе данных заказчика по основным параметрам потребления для обеспечения жизнедеятельности объекта, изложенных в заявлении о намерениях.

7. Подготовка и выдача технических условий, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, производятся без взимания платы (Градостроительный кодекс Российской Федерации)

8. Определение платы за подключение и порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения производится государственными и муниципальными предприятиями и организациями по ведомственным калькуляциям и ценникам, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Оплата работ и услуг предприятий и организаций других видов собственности осуществляется на основании калькуляций и ценников на виды работ, утвержденных руководством предприятий и организаций.

9. Организации и службы, выдающие технические условия, обязаны оперативно и качественно провести работу по заявке заказчика. За достоверность технических условий ответственность несет организация их выдавшая.

Глава 6. Подготовка проектной документации для строительства. Строительство объектов капитального строительства

Статья 20. Подготовка проектной документации для строительства

1. Подготовка проектной документации для строительства объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Требования к составу и содержанию проектной документации установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

2. Проектная документация для строительства объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе за исключением случаев, установленных ч.2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы, в случае если её проведение предусмотрено действующим законодательством.

Статья 21. Выдача разрешения на строительство

1. Выдача разрешения строительства осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный и вспомогательный виды использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка сохраняет свое действие при разделе, выделе земельного участка на все вновь образуемые земельные участки; при объединении (перераспределении земельных участков - на образованный земельный участок при условии, что разрешение было предоставлено на все объединяемые (перераспределяемые) земельные участки.

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

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса РФ. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров

земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства сохраняет свое действие при разделе, выделе земельного участка на все вновь образуемые земельные участки; при объединении (перераспределении земельных участков - на образованный земельный участок при условии, что разрешение было предоставлено на все, объединяемые (перераспределяемые) земельные участки.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

Статья 24. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

1. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора производится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Приемка в эксплуатацию заверенных строительством объектов

1. Осуществление приемки в эксплуатацию заверенных строительством объектов производится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 26. О подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения главы муниципального образования в порядке, установленном статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок проведения которых установлен статьей 13 настоящих Правил.

3. Документация по планировке территории утверждается главой муниципального образования и может являться основанием для внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 27. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного Кодекса и законодательства градостроительной деятельности.

Глава 7. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 28. Специальные требования к внешнему благоустройству, размещению и установке элементов городского дизайна, временных объектов

1. К объектам благоустройства территории поселения относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, иные типы открытых пространства общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, территорий организаций, учреждений, офисов, предприятий, производственных и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

2. При создании, изменении (реконструкции) объектов благоустройства необходимо соблюдать следующий порядок:

1) Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

– комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;

– благоустройство территорий объекта (в том числе прилегающей) или ее части;

– обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2) Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими градостроительными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяется заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно - планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройки муниципального образования.

3) Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования является обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляется в установленном порядке, по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4) Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Владимирской области и муниципального образования г.Собинки.

3. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

4. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки и металлические гаражи, и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 метров.

5. Запрещается:

- установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;
- самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).

6. К элементам благоустройства относятся:

- малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, тентовые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудования для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;
- коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;
- произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;
- знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей набережных мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;
- памятные и информационные доски (знаки);
- знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
- элементы праздничного оформления;
- передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное.

7. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

8. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

- заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

– на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

– разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;

– при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

– подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

– проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

9. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

10. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов;

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

11. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

12. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно - игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

13. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует устраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим

ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

14. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

15. Оборудование спортивно - игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы и отделка санитарно – гигиеническим требованиям.

16. Произведения монументально - декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета муниципального образования, а также согласованных и утвержденных проектов.

17. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условия максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

18. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

19. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

20. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

21. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

22. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюром на уровне с покрытием.

23. Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

24. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать с устройством пандуса длиной соответственно 3,0 и 1,5 м.

25. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

- материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;
- экологически опасные материалы;
- полированный естественный или глазурированный искусственный камень (плитку).

26. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

27. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы поселения, формируют единую систему озеленения поселения, в которую включаются: озеленение улиц, зеленые насаждения на участках муниципальных объектов (озеленение общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение ограниченного пользования), санитарных зон.

28. Формирование новых объектов озеленения общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, согласованным с соответствующими муниципальными организациями и органом архитектуры и градостроительства.

29. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счёт средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

30. При организации застройки территории поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану от неорганизованного использования в процессе строительства.

31. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно - сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

32. При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подременной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

33. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

- на владельцев территорий;
- на улицах перед строениями до оси проезжей части, на внутриквартальных участках -арендаторов строений и владельцев земельных участков;
- на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;
- на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ
- на руководителей подрядных организаций и граждан.

34. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также, неприятия мер охраны находящихся в их ведении зеленых насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

35. Собственник домовладения, по прилегающей территории которого проходит дренажная (валовая) канава для отвода ливневых стоков, обязан поддерживать ее в рабочем состоянии, следить за состоянием мостков и водопропускных труб. Во время производства работ по очистке дренажных канав собственник домовладения, к которому организован проезд (проход) через сточную канаву, самостоятельно обязан производить очистку канавы под установленным мостом (переходом) к своему дому. На время проведения работ по очистке данных канав, согласованных с собственником домовладения, самостоятельно демонтировать, а после окончания работ, восстанавливать подъездные мосты (мостки).

Статья 29. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства муниципального образования и выполняется в соответствии с проектной документацией (при необходимости получения разрешения на строительство).

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение, материал отделки и конфигурацию крыши;
- элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флагштоки, осветительное оборудование на кронштейнах), элементы архитектурной подсветки;
- мемориальные доски, вывески, рекламно-информационные объекты (щиты и другие конструкции);
- элементы дополнительного оборудования (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, водосточные трубы).

На зданиях и сооружениях города следует предусматривать размещение следующих домовых знаков (указатели наименования улицы, площади, проспекта, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир), флагштоков, указателей пожарного гидранта, указателя грунтовых геодезических знаков, указателей близко расположенных инженерных коммуникаций.

Проектирование и производство работ по фасадам зданий (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании колерного паспорта установленного образца, при этом колерный паспорт выдается на покраску всего здания, всех элементов здания, частичная покраска фасада здания объектов культурного наследия допускается и согласовывается с Инспекцией по охране объектов культурного наследия.

На территории исторического центра города, примагистральных общественных зон оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие (кровля, система водоотводов) и с учетом окружающей застройки.

3. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;
- архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;
- для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации - высокий художественный уровень исполнения.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

4. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
 - при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;
 - ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;
 - установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
 - оформлении витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации
- и прочем декоративном оформлении фасадов;
- установке мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

5. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер по возможности должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или жилом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами, и должно учитывать сложившуюся линию застройки и красные линии.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или кованого металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада. Устанавливаются по согласованию с противопожарными органами, органами по охране объектов культурного наследия (если здание является памятником).

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации) по разработанным проектам специализированных организаций, имеющих допуск к соответствующим работам.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там, где они имеются, для поддержания единого стиля фасада.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов. Флагштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагштоки, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий - памятников истории и культуры - должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

6. Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, и т.п.) должны иметь современный стандартный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий и кровли.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требуют особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

- в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;
- на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;
- в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.), не нанося ущерба архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

7. Собственник здания, сооружения несет ответственность за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

Статья 30. Уличное оборудование и малые архитектурные формы

1. Уличное оборудование и малые архитектурные формы являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков и др.).

2. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий.

3. Для зон исторической застройки, городских многофункциональных центров и зон малые архитектурные формы рекомендуется проектировать на основании индивидуальных проектных разработок.

4. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешёнными видами использования территорий;
- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые архитектурные формы не должны:

- нарушать визуальное восприятие архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;

- снижать безопасность дорожного движения, препятствовать пешеходному и транспортному движению (размещаться на транспортных проездах и пешеходных путях, уменьшать минимальное число полос пешеходного движения, установленное для данной категории улиц и дорог действующими нормативами), уменьшать обзор участникам дорожного движения;

- наносить ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зелёным насаждениям, инженерному оборудованию городских территорий.

5. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым архитектурным формам являются:

- унификация;

- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;

- современные технологии изготовления;

- прочность, надёжность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

Металлические детали должны выполняться из материалов, прошедших антикоррозионную обработку. Деревянные детали должны иметь антисептическую обработку.

Не допускается изменение уличного оборудования и малых архитектурных форм и места их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, в порядке, предусмотренном для установки уличного оборудования.

Уличное коммунально-бытовое оборудование

1. Улично-коммунальное оборудование обычно представлено различными видами мусоросборников-контейнеров и урн. Основными требованиями при выборе того или иного вида коммунально-бытового оборудования могут являться: обеспечение безопасности среды обитания для здоровья человека, экологической безопасности, экономическая целесообразность, технологическая безопасность, удобство пользования, эргономичность, эстетическая привлекательность, сочетание с механизмами, обеспечивающими удаление накопленного мусора.

Уличное техническое оборудование

1. К уличному техническому оборудованию относятся: укрытия таксофонов, банкоматы, интерактивные информационные терминалы, почтовые ящики, вендинговые автоматы, элементы инженерного оборудования (подъемные площадки для инвалидов колясок, смотровые люки, решетки дождеприемных колодцев, вентиляционные шахты подземных коммуникаций, шкафы телефонной связи и т.п.).

2. Установка уличного технического оборудования должна обеспечивать удобный подход к оборудованию и соответствовать строительным правилам и нормам.

3. Оформление элементов инженерного оборудования не должно нарушать уровень благоустройства формируемой среды, ухудшать условия передвижения, противоречить техническим условиям.

Статья 31. Ограждения

1. Архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Требования к ограждению земельных участков.

2.1. Ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м;
- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м.

2.2. Ограждение приусадебных земельных участков и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства со стороны улицы, как правило, ограждение должно быть по возможности единообразным, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2,0 м. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами многоквартирных жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

2.3. Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа допускается только в соответствии с планировочной организацией земельного участка в составе проекта. При этом не должно создаваться препятствий для подъезда пожарных автомобилей, машин скорой помощи с организацией при необходимости разворотных площадок с нормативными размерами. Не допускается ограждение отдельных земельных участков многоквартирных жилых домов секционного типа, если при этом нарушаются сложившиеся пешеходные связи, создаются препятствия для подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территориями общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для сбора ТБО, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов. Высота ограждения не более 1,8 м с глухим ограждением.

2.4. На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м.

2.5. Для зданий - памятников истории и культуры допускается только реставрация сохранившихся исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам.

2.6. При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений", а также требования, изложенные в пункте 2 настоящего подраздела Правил.

2.7. Строительные площадки, а также площадки объектов при их реконструкции и капитальном ремонте должны ограждаться на период строительных работ сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях

допускается по согласованию с местным отделом Государственной инспекции безопасности дорожного движения устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

2.8. Установка шлагбаумов допускается только на железнодорожных переездах, платных автостоянках, контрольно-пропускных пунктах.

Статья 32. Порядок установки временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта граждан - инвалидов и участников Великой Отечественной войны на территории муниципального образования города Собинки

1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок разработан на основании Гражданского, Жилищного, Земельного и Градостроительного кодексов Российской Федерации, законов Российской Федерации, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

1.2. Порядок регламентирует оформление документов на установку временных металлических гаражей-стоянок для индивидуального автотранспорта на территории муниципального образования города Собинки на земельных участках, являющихся государственной собственностью и находящихся в распоряжении органов местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю, а также определяет порядок согласования места размещения временных металлических гаражей-стоянок в случае их установки на земельных участках, находящихся в общей долевой собственности помещений в многоквартирном доме.

1.3. Земельные участки для установки временных металлических гаражей-стоянок вблизи места жительства предоставляются только инвалидам и участникам Великой Отечественной войны для хранения личного автотранспорта.

1.4. Все установленные временные металлические гаражи-стоянки подлежат обязательному учету в администрации города.

2. Порядок оформления документов для установки временных металлических гаражей-стоянок.

2.1. Все металлические гаражи-стоянки (металлические гаражи) являются временными, нестационарными объектами и не могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества, не подлежат техническому учету в территориальных органах инвентаризации и права на них не подлежат государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.2. На земельных участках, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме, металлические гаражи-стоянки могут устанавливаться только по решению общего собрания собственников помещений при наличии необходимых согласований, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего порядка.

2.3. Основанием для рассмотрения вопроса об установке металлического гаража-стоянки является заявление заказчика, поданное на имя главы администрации города по месту жительства. К заявлению прилагаются:

- 1) копии документов, удостоверяющие личность заказчика;
- 2) надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если от имени заказчика действует доверенное лицо;
- 3) копии документов, подтверждающих инвалидность;
- 4) копия удостоверения участника Великой Отечественной войны;
- 5) копии документов, подтверждающих наличие транспортного средства.

2.4. Администрация города осуществляет проверку документов, подтверждающих право на льготу заказчика, после чего выдает справку. В справке указываются адреса близлежащих от места проживания инвалида гаражных кооперативов (при наличии в них свободных мест) с координатами председателей кооперативов (Ф.И.О. и номер телефона).

2.5. В случае размещения временного металлического гаража-стоянки на территории многоквартирного жилого дома кроме согласований, перечисленных в пункте 2.6, заказчику необходимо представить протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с согласованием не менее 2/3 от общего количества собственников помещений многоквартирного дома.

2.6. После получения вышеуказанных документов заказчик обращается уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельного участка для установки временного металлического гаража-стоянки. К заявлению прилагаются:

- а) копии документа, удостоверяющего личность заказчика;
- б) доверенность, оформленная надлежащим образом, если от имени заказчика действует доверенное лицо;
- в) копии документа, подтверждающего инвалидность, или копии удостоверения участника Великой Отечественной войны;
- г) копии документов, подтверждающих наличие транспортного средства, оформленных на заказчика;
- д) справка администрации города установленной формы;
- е) заключение уполномоченного органа местного самоуправления о согласовании размещения гаража-стоянки в установленном месте с приложением схемы размещения.

Гаражи-стоянки, установленные без соблюдения требований, указанных в пункте 2.7, считаются самовольно установленными и подлежат сносу в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2.7. На основании полученных документов орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования, готовит проект постановления о предоставлении земельного участка для установки временного металлического гаража-стоянки с целью хранения индивидуального транспортного средства. После подписания постановления орган, ведающий вопросами земельных отношений, готовит проект договора аренды земельного участка.

2.8. Земельные участки для содержания металлических гаражей-стоянок предоставляются на условиях краткосрочной аренды на срок до одного года с правом последующего продления.

2.9. Установка временного металлического гаража-стоянки осуществляется в присутствии представителя администрации города на месте, указанном в графическом приложении к договору аренды земельного участка.

2.10. После установки временного металлического гаража-стоянки представитель администрации города составляет акт о соответствии фактического места установки гаража-стоянки договору аренды.

2.11. В случае использования земельного участка, выделенного для установки временного металлического гаража-стоянки с целью хранения транспортного средства, не по назначению или передачи его другому лицу договор аренды земельного участка расторгается в соответствии с условиями договора, земельный участок подлежит изъятию, а гараж-стоянка подлежит демонтажу силами владельца.

2.12. Право аренды земельных участков, выделенных инвалидам для установки временных металлических гаражей-стоянок, не подлежит продаже, передаче другому лицу, не передается по наследству.

2.13. Во временных металлических гаражах-стоянках не разрешается устройство погребов и смотровых ям. Размеры временного металлического гаража-стоянки не должны превышать: по площади - 24 кв. м, по высоте - 2,5 м. Вместимость временного металлического гаража-стоянки не более 1 машино-места.

2.14. Перевод и реконструкция временного металлического гаража-стоянки в капитальный не разрешается.

2.15. Договор аренды земельного участка под временным металлическим гаражом может быть продлен на срок до одного года. Владелец гаража-стоянки, заинтересованный

в продлении договора, обращается с заявлением в орган, ведающий вопросами земельных ресурсов муниципального образования.

2.16. В случае, если градостроительная ситуация требует сноса временного металлического гаража-стоянки, договор аренды постановлением органа, ведающего земельными ресурсами, может быть расторгнут досрочно или не продлен на следующий срок.

2.17. Если в течение месяца после окончания договора аренды земельного участка владелец гаража-стоянки не обратился в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о продлении договора, договор считается расторгнутым, а срок аренды земельного участка - истекшим.

2.18. По истечении срока аренды временный металлический гараж-стоянка подлежит демонтажу силами владельца, а земельный участок - приведению в состояние, пригодное для его дальнейшего использования, за счет владельца гаража-стоянки.

2.19. Лица, самовольно установившие временные металлические гаражи-стоянки или нарушившие порядок, установленный пунктом 2.20 настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3. Порядок выноса самовольно установленных временных металлических гаражей-стоянок.

3.1. Порядок организации выноса самовольно установленных и (или) незаконно используемых металлических гаражей-стоянок и других временных сооружений определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 33. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории МО г.Собинки

1. На приусадебных земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным нормам.

2. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома— не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

3. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории города запрещено.

Статья 34. Застройка и землепользование на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

3. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

5. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных государственных органов

6. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

7. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом архитектуры и градостроительства, уполномоченным в области градостроительной деятельности по представлению проектных материалов заказчиком.

8. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

9. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

10. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

- разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
- исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до¹ ввода их в эксплуатацию.

11. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка.

12. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

13. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на Актуальной топографической основе М 1:500.

14. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

Статья 35. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охраны объекта культурного наследия:

охранная зона;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

зона охраняемого природного ландшафта.

2. Производство реставрационных, строительных, земляных, исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон объектов культурного значения может осуществляться только при наличии разрешения, выданного уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Владимирской области в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством.

3. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, предусматривают ремонтно-реставрационные работы, в том числе- консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

4. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 36, настоящего Федерального закона, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов, до включения данных объектов в реестр, в порядке, установленном Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документаций, градостроительных регламентов, на данной территории приостанавливается, до внесения соответствующих изменений.

5. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению объектов культурного наследия, включенных в реестр и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ, разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

6. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

7. На объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения). Надписи выполняются на русском языке государственном языке Российской Федерации и на государственных языках республик - субъектов Российской Федерации.

На территории охранных зон памятников разрешается:

- проведение научно-исследовательских археологических работ с обязательной рекультивацией участков раскопок;

- проведение консервационных и научно-реставрационных работ;

- музеефикация археологических объектов;

- проведение работ по благоустройству территорий охранных зон памятников.

рекомендуется:

- провести работы по благоустройству территорий памятников;

- провести консервационные работы на архитектурно - археологических объектах;

- организовать мониторинг за состоянием сохранности памятников и воздействием на них окружающей среды для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности архитектурно - археологических объектов.

запрещается:

- производство любых земляных работ;
- загрязнение территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение вблизи охранных зон объектов, способных причинить ущерб сохранности памятников;
- производство любых инженерных и гидроинженерных работ, как на территории охранных зон, так и в их непосредственной близости;
- размещение в пределах охранной зоны любого рода временных и капитальных строений, стоянок автотранспорта, лодочных станций и других объектов;
- проведение самовольных раскопок и разрытий.

Все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия на территории охранной зоны необходимо проводить по согласованию с государственными и муниципальными органами охраны памятников культурного наследия и под их контролем.

Статья 36. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства на территории муниципального образования должны осуществляться с соблюдением требований по обеспечению сохранности особо охраняемых природных территорий и памятников природы, расположенных на территории муниципального образования.

2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой угрозу сохранности памятников природы.

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охранные.

4. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии согласования с *уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Владимирской области.*

Охрана особо охраняемых природных территорий подразумевает выполнение на их территориях следующих требований:

- выполнение положений законодательных и нормативных актов об особо охраняемых природных территориях, правил пожарной безопасности и санитарных правил в лесах, правил рубок, отпуска древесины на корню, сенокошения, пастбы скота и иного побочного пользования лесом, а также другие нормы лесного законодательства; действующие в регионе правила охоты, любительского и спортивного рыболовства, другие нормативные акты об охране и использовании животного мира, нормы административного и гражданского права, приказы, распоряжения и другие руководящие материалы, касающиеся деятельности особо охраняемой природной территории;
- для предотвращения лесных пожаров необходимо соблюдение основ лесной пирологии и противопожарной профилактики в лесах, наличие средств и знание способов борьбы с лесными пожарами;
- осуществлять общее руководство работой службы охраны, планированием, организацией и проведением всех лесохозяйственных, заповедно-режимных и противопожарных мероприятий и нести ответственность за их реализацию, организовывать и внедрять передовые формы и методы работы в области охраны заповедной территории, предупреждения и борьбы с лесными пожарами;
- обеспечивать на заповедной территории соблюдение установленного режима и правил пожарной безопасности, охрану территории от пожаров и борьбу с ними;
- контролировать на заповедной территории отвод лесосек, проведение рубок, отпуск древесины на корню, ведение побочного лесопользования;

- должно быть обеспечено соблюдение и выполнение работниками охраны должностных обязанностей, инструкций, правил и других директивных указаний в области обеспечения охраны особо охраняемой природной территории;
- должно обеспечиваться соблюдение правил техники безопасности всеми работниками заповедника и сторонних организаций, работающих на его территории, а также проведение мероприятий по охране труда в отделе охраны;
- должно быть обеспечено ведение необходимой документации по государственному учету лесного фонда и лесохозяйственной документации, а также внесены необходимые изменения в лесоустроительные материалы;
- должно быть обеспечено выполнение лесоустроительных работ;
- должен быть обеспечен своевременный и правильный подбор и расстановка кадров работников охраны;
- должно быть обеспечено ведение Книги учета лесных пожаров, Книги учета нарушений заповедного режима, своевременное оформление протоколов о лесных пожарах и нарушениях заповедного режима, хранение их копий и иной документации о нарушениях;
- обеспечивать своевременное направление материалов о лесных пожарах и нарушениях заповедного режима соответствующим органам и должностным лицам, а также контроль за прохождением этих материалов, обеспечивать хранение и своевременная сдача изъятого у нарушителей имущества, а также хранение, сдачу, оприходование и реализацию изъятой продукции незаконного природопользования;
- должно быть обеспечено наличие у работников охраны бланков протоколов и иной необходимой документации, удостоверений общественных инспекторов рыбоохраны и других инспекций и служб, необходимых в оперативной работе;
- должен быть обеспечен контроль соблюдения работниками охраны, а также другими сотрудниками заповедника, находящимися на его территории, установленного порядка хранения, ношения и использования нарезного и гладкоствольного оружия, сигнальных средств и средств связи.

Статья 37. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Органы местного самоуправления муниципального образования после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов

по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, перечня видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим зонам).

Статья 38. Внесение изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы муниципального образования, принятое на основании обращений и заявлений органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Владимирской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

- а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- б) приводят к значительному снижению стоимости объектов недвижимости;
- в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным, основанным на действующем законодательстве, основаниям по инициативе органов государственной власти или органов местного самоуправления.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются заинтересованным лицом главе поселения. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4. Предложение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии, который организывает рассмотрение предложения посредством проведения публичных слушаний в порядке и сроки, определенными настоящими Правилами.

5. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе поселения для принятия соответствующего решения. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила, глава администрации направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления для рассмотрения и утверждения.

6. Дополнения и изменения Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

7. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
- несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
 - поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах городского округа;
 - поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
 - несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

8. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

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

- органами государственной власти Владимирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

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

9. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 39. Отклонения от Правил

1. Владельцы земельных участков и объектов недвижимости, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих разночтения в документах (свидетельствах) о праве регистрации объектов недвижимости земельно-правовых документов, размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки и объекты недвижимости, имеют право ходатайствовать об отклонении настоящих Правил и оформить их в соответствии с фактическим использованием.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по землепользованию и застройке администрации муниципального образования города Собино и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами города;
- допустимы по архитектурным требованиям, строительным нормам и правилам, требованиям эстетики, экологии, пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на общественных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Глава администрации муниципального образования города Собино на основании заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила.

Статья 40. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Карты градостроительного зонирования муниципального образования города Собинки Собинского района Владимирской области.

Градостроительные регламенты

Статья 41. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Карта градостроительного зонирования является приложением 1 к настоящим Правилам.

3. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1.1. Жилые зоны (Ж):

Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Ж-2 Зоны застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами.

Ж-3 Зоны застройки жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности).

Ж-4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

1.2. Общественно-деловые зоны (ОД):

ОД-1 Многофункциональные административно-деловые зоны.

ОД-2 Зоны размещения объектов здравоохранения.

ОД-3 Зоны размещения объектов науки и образования.

ОД-4 Зоны размещения спортивно-зрелищных сооружений.

1.3. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур (П, ИТ):

П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, транспорта, оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м).

П-2 Зоны размещения предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

П-3 Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно-защитные зоны - до 300м).

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

1.4. Производственно-коммунальные зоны (ПК):

ПК-1 Зона для содержания животных.

1.5. Зона специального назначения (СН):

СН-1 Зона складирования и захоронения отходов.

1.6. Зоны сельскохозяйственного использования (С):

С-1 Зоны, занятые объектами садоводства и огородничества.

1.7. Зоны рекреационного назначения (Р):

Р-1 Зоны общественной зелени в границах населенного пункта (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны).

Р-3 Зоны общественной зелени за границами населенных пунктов (лесов).

Перечень и описание зон:

Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками

Зоны Ж-1 выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа, с размещением блокированных домов с участками этажностью не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограниченно, других видов деятельности без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

N п/п	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - от 500 до 2000 кв.м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>"Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для всех вспомогательных строений (высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 5м."</p>
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	
	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 300м². Максимальный размер земельного участка – не установлен.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. <i>(кроме блоков жилого дома)</i></p>

	<p>на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>

	плавки снега)	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Ведение огородничества (13.1)	
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 499 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
	Вспомогательный вид разрешенного использования	
	Не подлежит установлению	
	Условно разрешенный вид использования	
1.	Обслуживание жилой застройки(2.7)	
	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - 3.

	<p>окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>2.</p>	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 70.0 м2 Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

		<p>6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	
	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4.	Бытовое обслуживание (3.3)	

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 5 (включая мансардный и цокольный)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
6.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 5 (включая мансардный и цокольный)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	

	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
8.	Рынки (4.3)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельная площадь отдельно взятого сооружения для временной торговли не более 50 м². 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота сооружений - 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
9.	Магазины (4.4)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями

		технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
10.	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
11.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

12.	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назначение и вместительность (количество машино-мест) парковок общего пользования определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения. 3. Установка ограждений и иных конструкций, препятствующих использованию парковок общего пользования, за исключением платных парковок, не допускается. 4. Организация въезда транспортных средств на парковку общего пользования и выезда с нее, движение транспортных средств на парковке общего пользования должны осуществляться в соответствии с проектом организации дорожного движения. 5. Контроль за соблюдением требований к парковкам общего пользования, осуществляется органами, осуществляющими региональный государственный контроль в области организации дорожного движения.
13.	Спорт (5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных</p>

	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 2, предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
--	--	--

Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).

Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- открытой стоянки – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

Требования к ограждениям земельных участков.

Со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1,0 м;

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Ж-2 - Зоны застройки малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами

Зоны Ж-2 выделены для формирования жилых районов средней плотности многоквартирными жилыми домами высотой до 3 этажей с возможностью размещения в первых этажах домов, выходящих на магистральные улицы встроенных объектов обслуживания местного значения.

N	Вид разрешенного Исползования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
---	-------------------------------	---

	(код по классификатору)	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	
<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства - 1000м². Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>	
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	
<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 300м². Максимальный размер земельного участка – не установлен.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. (<i>кроме блоков жилого дома</i>)</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 88%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>	
3.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м²</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 70.0 м²</p>	

	<p>машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>4.</p>	<p align="center">Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м²</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 70.0 м²</p> <p>Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в</p>

		<p>соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
5.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
6.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

	<p>профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
7.	Магазины (4.4)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
8.	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	
	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>	<p>1. Назначение и вместительность (количество машино-мест) парковок общего пользования определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения. 3. Установка ограждений и иных конструкций, препятствующих использованию парковок общего пользования, за исключением платных парковок, не допускается. 4. Организация въезда транспортных средств на парковку общего пользования и выезда с нее, движение транспортных средств на парковке</p>

		<p>общего пользования должны осуществляться в соответствии с проектом организации дорожного движения.</p> <p>5. Контроль за соблюдением требований к парковкам общего пользования, осуществляется органами, осуществляющими региональный государственный контроль в области организации дорожного движения.</p>
Вспомогательный вид разрешенного использования		
	Не подлежит установлению	
Условно разрешенный вид использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 500 кв.м. Максимальный размер участка 2000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Обслуживание жилой застройки (2.7)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей,</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ

	не требует установления санитарной зоны	6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный и цокольный) 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
5.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	

	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
6.	Легкая промышленность (6.3)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
7.	Ведение огородничества (13.1)	
	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 399 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Ж-3 - Зоны застройки жилыми домами в сфере действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности)

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

Функциональное использование данных территорий возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
- осуществить перезонирование территории данных зон.

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p>

		<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 2000 кв.м</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. На земельном участке допускается размещение одного индивидуального жилого дома и объектов вспомогательного использования (баня, хозяйственные постройки, гараж, иные постройки в соответствии с настоящими Правилами).</p> <p>4. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%. (может 60%)</p> <p>6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	
	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства - 100м². Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	земельного участка-60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов) 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	
	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1. Минимальный размер земельного участка - 300м2. Максимальный размер земельного участка – не установлен. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. (<i>кроме блоков жилого дома</i>) От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 88%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Ж-4 - Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Зоны Ж-4 выделены для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов 4-9 этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения, коммунальные предприятия без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основной вид разрешенного использования	
1.	Средне этажная жилая застройка (2.5)	

	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 1000м². Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений- от красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. 3. Предельное количество этажей - 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 40%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	

	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением 4. Максимальный процент застройки – 80 % (а в обслуживании 50%). 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
5.	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назначение и вместительность (количество машино-мест) парковок общего пользования определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения. 3. Установка ограждений и иных конструкций, препятствующих использованию парковок общего пользования, за исключением платных парковок, не допускается. 4. Организация въезда транспортных средств на парковку общего пользования и выезда с нее, движение транспортных средств на парковке общего пользования должны осуществляться в соответствии с проектом организации дорожного движения. 5. Контроль за соблюдением требований к парковкам общего пользования, осуществляется органами, осуществляющими региональный государственный контроль в области организации дорожного движения.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	

	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>1. Максимальный размер земельных участков - 140 кв. м (может площадь помещения), минимальный размер не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 4 (- 5) 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - участка 60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Служебные гаражи (4.9)	
	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Спорт (5.1)	

	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	<p>1. Минимальный/максимальный размер/площадь земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Блокированная жилая застройка (2.3)	
	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 300 м². Максимальный размер земельного участка – не установлен.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. (<i>кроме блоков жилого дома</i>) От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными</p>

<p>разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ7. Иные параметры в соответствии с требованиями
---	---

		технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	
	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

4.	Религиозное использование (3.7)	
Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 	
5.	Общественное управление (3.8)	
Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 	
6.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
Размещение гостиниц	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 	

		<p>5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). (4 -5)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. (60%)</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	
	<p>Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

Ж-5 – Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

Зоны Ж-5 выделены для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии).

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	

	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением (не более 4-5) 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	Спорт (5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	

	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017). 2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020). 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 7.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	<p align="center">Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу,</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные

	<p>фундамент и коммуникации</p>	<p>участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>3.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p align="center">Культурное развитие (3.6)</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2; (4 -5)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>4.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,</p>	<p align="center">Общественное питание (4.6)</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2; (4 -5)</p>

	закусочные, бары)	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
2.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов</p>

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зон осуществляются на основании проектов планировки и действующего законодательства.

ОД-1 - Многофункциональные административно-деловые зоны

Зоны предназначены для размещения учреждений административно-делового и общественного управления.

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений -7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Социальное обслуживание (3.2)	
	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
9.	Деловое управление (4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной

	или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
10.	Рынки (4.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м.</p> <p>3. Предельная высота сооружений - 4м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
11.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
12.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
13.	Общественное питание (4.6)	

	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
14.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
15.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах

		<p>ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
16.	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	
	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назначение и вместительность (количество машино-мест) парковок общего пользования определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения. 3. Установка ограждений и иных конструкций, препятствующих использованию парковок общего пользования, за исключением платных парковок, не допускается. 4. Организация въезда транспортных средств на парковку общего пользования и выезда с нее, движение транспортных средств на парковке общего пользования должны осуществляться в соответствии с проектом организации дорожного движения. 5. Контроль за соблюдением требований к парковкам общего пользования, осуществляется органами, осуществляющими региональный государственный контроль в области организации дорожного движения.
17.	Спорт (5.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. От жилой застройки - не менее 50м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
18.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием</p>	<p>Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

	вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	

	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства - 100м². Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
2.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017). 2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020). 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного</p>

		<p>строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>7.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	<p>Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 70.0 м2 Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены</p>

		<p>расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4.	Религиозное использование (3.7)	
	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - по проекту</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
5.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1- 4.9.1.4</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
6.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	
	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.	Склад (6.9)	

	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
--	---	---

ОД-2 - Зоны размещения объектов здравоохранения

Зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения и оказания медицинской помощи. Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения. обустройство лечебно-оздоровительных местностей, размещение лечебно-оздоровительных лагерей

N	Вид разрешенного Исполнения (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>

2.	Социальное обслуживание (3.2)	
Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 	
3.	Здравоохранение (3.4)	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 	
4.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 	

	просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
5.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м ² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.

	являющихся частями производственных зданий	
7.	Санаторная деятельность (9.2.1)	
	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). (зона ж-1, ж-2, ж-4) 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Религиозное использование (3.7)	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - по проекту

		<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
3.	Магазины (4.4)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
4.	Общественное питание (4.6)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
5.	Склад (6.9)	
	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
Условно разрешенный вид использования		
1.	Ритуальная деятельность (12.1)	
	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Специальная деятельность (12.2)	
	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

ОД-3 - Зоны размещения объектов науки и образования

Зоны предназначены для размещения учреждений науки, высшего и среднего специального образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и развитие (учебные и жилые корпуса), проведения досуга и инновационной деятельности (лаборатории, опытные и экспериментальные производства), рекреации и спорта (сады, скверы, бульвары, пруды, спортивные объемные и плоскостные сооружения) и т.д.

N	Вид разрешенного Использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
---	-----------------------------------	--

	(код по классификатору)	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Общежития (3.2.4)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства - 500м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов) 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением

	просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
4.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 5</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
5.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
6.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	
	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м;</p>

		<p>проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
7.	Служебные гаражи (4.9)	
	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 70.0 м2</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
8.	Спорт (5.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. От жилой застройки - не менее 50м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах</p>

		ЗОУИТ.
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Социальное обслуживание (3.2)	
	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	участков -3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	Склад (6.9)	
	Размещение сооружений,	1. Предельные (максимальные и минимальные)

	<p>имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Религиозное использование (3.7)	
	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - по проекту</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
2.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	
	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

		<p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
3.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>

ОД-4 - Зоны размещения объектов спортивно-зрелищных сооружений

Зоны предназначены для размещения зданий и сооружений для занятия спортом, а также размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания и общественного управления.

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	земельного участка – 50 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Спорт (5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; от 100 до 500 мест – не менее 100 м; до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.

	являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Социальное обслуживание (3.2)	
	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

	клинические лаборатории)	
4.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков -3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

		<p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.	Склад (6.9)	
	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
8.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Религиозное использование (3.7)	
	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - по проекту</p>

		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
2.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 5. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.

II – ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (II, И-1, Т-1):

II-1 - Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, транспорта, оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50м)

Зона II-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны до 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

N	Вид разрешенного Исполнения (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Скотоводство (1.8)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство	1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ

	<p>кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
<p>2.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p align="center">Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. В случае наличия утвержденного проекта планировки и проекта межевания, для размещения гаражей для большегрузных (специальных) машин, максимальные размеры земельного участка и объекта устанавливаются согласно с данной проектной документацией.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>5. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах</p>

		<p>земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>7. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>8. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	
	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5 м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1 м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p>

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)		
7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
8.	Рынки (4.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –

	предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	5м. 3. Предельная высота сооружений - 4м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
9.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
10.	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
11.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 70.0 м2 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ

	<p>хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования..</p>
<p>12.</p>	<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>13.</p>	<p>Легкая промышленность (6.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	<p>Легкая промышленность (6.3)</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах</p>

		ЗОУИТ
14.	Пищевая промышленность (6.4)	
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
15.	Строительная промышленность (6.6)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
16.	Склад (6.9)	
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не</p>

	<p>стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
17.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>

	военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Общежития (3.2.4)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства - 500м² (400 только ИЖС) 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ (Глава 3 Градостроительных регламентов) 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 (выше здания были 3 этажа) этажей (включая мансардный и

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1- 3.6.3	цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	
	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
7.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Максимальное количество этажей – 5.

		5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - от 500 до 2000 кв.м 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ "Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для всех вспомогательных строений (высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 5м."</p>
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	
	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 300м². Максимальный размер земельного участка – не установлен. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. <i>(кроме блоков жилого дома)</i> От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая</p>

	культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
3.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Религиозное использование (3.7)	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - по проекту 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
5.	Ведение огородничества (13.1)	
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	1. Максимальный размер земельного участка – 499 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в

	<p>собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
--	---	--

П-2 - Зоны размещения предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно- защитные зоны - до 100 м)

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V-IV классов санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны до 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Овощеводство (1.3)	
	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Объекты капитального строительства не предусматриваются. 3. Ограничение использования земельных участков - в границах ЗОУИТ</p>
2.	Скотоводство (1.8)	
	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Объекты капитального строительства не предусматриваются. 3. Ограничение использования земельных участков - в границах ЗОУИТ</p>

	<p>кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
<p>3.</p>	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. В случае наличия утвержденного проекта планировки и проекта межевания, для размещения гаражей для большегрузных (специальных) машин, максимальные размеры земельного участка и объекта устанавливаются согласно с данной проектной документацией.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом</p>

		<p>отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>5. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>7. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>8. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
4.	<p>Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2</p> <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах</p>

		земельного участка не подлежит установлению.
5.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При

		<p>строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
8.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
9.	Недропользование (6.1)	
	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений</p>

	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
10.	Легкая промышленность (6.3)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
11.	Пищевая промышленность (6.4)	
	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений</p>

		<p>сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
12.	Строительная промышленность (6.6)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
13.	Склад (6.9)	
	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и</p>

	железнодорожных перевалочных складов	объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
15.	Заготовка древесины (10.1)	
	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Социальное обслуживание (3.2)	
	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах

		<p>земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
3.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 5</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
4.	Культурное развитие (3.6)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

		<p>земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
5.	Религиозное использование (3.7)	
	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - по проекту</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
6.	Общественное управление (3.8)	
	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
7.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	
	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
8.	Общественное питание (4.6)	
	<p>Размещение объектов</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные)</p>

	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
9.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

	донорства крови, клинические лаборатории)	
2.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

П-3 - Зоны размещения предприятий и складов III класса опасности (санитарно - защитные зоны - до 300м)

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны до 300 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту

		<p>планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
3.	Служебные гаражи (4.9)	
	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м²</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

4.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 	
5.	Тяжелая промышленность (6.2)	
Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 	
6.	Легкая промышленность (6.3)	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная 	

	промышленности)	<p>высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
7.	Пищевая промышленность (6.4)	
	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
8.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой,</p>

		<p>радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
9.	Строительная промышленность (6.6)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
10.	Склад (6.9)	
	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>

	железнодорожных перевалочных складов	
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
12.	Заготовка древесины (10.1)	
	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Бытовое обслуживание (3.3)	

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Религиозное использование (3.7)	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

		5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
5.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	
	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.

8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 	
Условно разрешенный вид использования		
1.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. 3. Предельное количество этажей – 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 	
2.	Общественное питание (4.6)	
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 	

		5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
--	--	---

ИТ – ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Зона ИТ выделена для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.	Благоустройство территории (12.02)	
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Вспомогательный вид разрешенного использования		
Не подлежит установлению		
Условно разрешенный вид использования		
Не подлежит установлению		

ПК – ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ПК-1 Зона для содержания животных

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Приюты для животных (3.10.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков -3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5 м. 3. Количество этажей не более 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в

	надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	границах ЗОУИТ
Вспомогательный вид разрешенного использования		
Не установлен		
Условно разрешенный вид использования		
Не установлен		

СН – ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

СН-1 Зона складирования и захоронения отходов

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
Не установлен		
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Специальная деятельность (12.2)	
	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению
Условно разрешенный вид использования		
Не установлен		

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

С-1 - Зоны, занятые объектами садоводства и огородничества

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Растениеводство (1.1)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Параметры, ограничивающие застройку (этажность, высоту, отступы от границ земельного участка) на территориях СНТ, СДТ и других товариществ могут быть установлены уставом соответствующих товариществ. В этом случае ограничения установленные правилами не применяются.
3.	Животноводство (1.7)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков -3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений -7 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 	
5.	Служебные гаражи (4.9)	
Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 	
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 	

	исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	Ведение садоводства (13.2)	
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p>1. Минимальные размеры земельных участков - 400 кв.м. Максимальные размеры земельных участков - 1000 кв.м</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 1 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Параметры, ограничивающие застройку (этажность, высоту, отступы от границ земельного участка) на территориях СНТ, СДТ и других товариществ могут быть установлены уставом соответствующих товариществ. В этом случае ограничения, установленные правилами не применяются.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>5. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Не установлен	
Условно разрешенный вид использования		
1.	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Р-1 - Зоны общественной зелени в границах населенного пункта (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов)

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Отдых (рекреация) (5.0)	
	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Благоустройство территории (12.0.2)	
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Питомники (1.17)	
	Выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. Предусматривается размещение сооружений для питомников не будем оговаривать % застройки, отступы
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ Обеспеченность сооружениями и устройствами для

		хранения и обслуживания транспортных средств следует принимать в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению. 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Общее пользование водными объектами (11.1)	
	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	

	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>7.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	

	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>3.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
<p>4.</p>	<p>Развлечение (4.8)</p>	

	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота здания - 25 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Спорт (5.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; от 100 до 500 мест – не менее 100 м; до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Недропользование (6.1)	
	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства

	на межселенной территории	- в границах ЗОУИТ
7.	Ведение огородничества (13.1)	
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения

(санитарно-защитные зоны). См. статью 40 настоящих Правил.

N	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению.

Вспомогательный вид разрешенного использования	
1	Не подлежит установлению
Условно разрешенный вид использования	
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)
<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>6. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2
<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 70.0 м² Для блокированной застройки гаражей площадь</p>

	<p>и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>земельного участка не подлежат установлению. Указанные предельные размеры земельных участков под гаражами, распространяются на земельные участки с разрешенным использованием, установленным до приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района № 118/20 от 20.12.2017).</p> <p>2. В сложившейся застройке гаражей считать максимальным размер земельного участка фактической площади земельного участка под гаражами, возведенными до дня вступления в силу изменений в Правила землепользования и застройки, по установлению максимальных размеров земельных участков под гаражами (данные изменения внесены решением Совета народных депутатов города Собинки Собинского района №21/3 от 18.11.2020).</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>3.</p>	<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	<p>В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

Р-3 Зоны общественной зелени за границами населенных пунктов (лесов)

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Отдых (рекреация) (5.0)	
	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательный вид разрешенного использования		
1.	Питомники (1.17)	
	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для	В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.

	получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предусматривается размещение сооружений для питомников не будем оговаривать % застройки, отступы
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ <p>Обеспеченность сооружениями и устройствами для хранения и обслуживания транспортных средств следует принимать в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	<p>Не подлежат установлению.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Общее пользование водными объектами (11.1)	
	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Магазины (4.4)	

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота строения - 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Развлечение (4.8)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота здания - 25 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Спорт (5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; от 100 до 500 мест – не менее 100 м; до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Недропользование (6.1)	
	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов

	сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	градостроительного проектирования, но не более 15 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
--	---	---

Статья 42. Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах санитарно -защитных зон, водоохранных зон и зон санитарной охраны (Р-2), защитных зон объектов культурного наследия и городских лесов.

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, в соответствии с описанием ограничений по их использованию, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, защитных зонах объектов культурного наследия установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ; (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2024);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (Редакция от 08.08.2024 — с последними изменениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. №200-ФЗ;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. - М., 1989 г.
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, **допускается** размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания,

используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

6. Мерами по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий понимается комплекс мероприятий, включающий в себя:

1) предупаводковое и послепаводковое обследование паводкоопасных территорий и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) противопаводковые мероприятия, в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности русел рек, их дноуглублению и спрямлению, расчистке водных объектов;

4) мероприятия по предотвращению разрушения берегов, в том числе мероприятия по уположиванию берегов водных объектов, их биогенному закреплению, укреплению песчано-гравийной и каменной наброской, террасированию склонов.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод, в том числе строительство берегоукрепительных сооружений, дамб и других сооружений, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод (сооружения инженерной защиты), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению

негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса.

7. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

8. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9. За исключением ограничений, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, правовой режим территорий, попадающих в водоохранные зоны, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

10. Зоны санитарной охраны (ЗСО) для источников водоснабжения и водопроводных сооружений организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

11. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

11.1. Мероприятия по первому поясу

11.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

11.1.2. Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

11.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

11.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

11.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

11.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

11.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

11.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

11.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

11.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

11.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

11.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 11.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

11.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

11.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

12. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

12.1. Мероприятия по первому поясу

12.1.1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3.

12.1.2. Не допускаются спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

12.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

12.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

12.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

12.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

12.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

12.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

12.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

12.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 12.2, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 11.2.4, абзац 1, 11.3.1, 11.3.2, а также следующее:

12.3.1. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

12.3.2. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

12.3.3. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

12.3.4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

12.3.5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

13. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов:

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечание.

1. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

2. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

14. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

15. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещается:

строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика).

16. В городских лесах запрещаются:

- 1) использование токсичных химических препаратов;
- 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 3) ведение сельского хозяйства;
- 4) разведка и добыча полезных ископаемых;
- 5) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

3. Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

17. «СН-1». Санитарно-защитная зона свалок, отстойников, карьеров, полигонов и золоотвалов

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани,

прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

Санитарно-защитные зоны устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха.

Ширина СЗЗ устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) и с учетом санитарной классификации, результатов расчетов загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, натурных исследований и составляет:

- 1) карьеры по добыче гравия, песка, глины открытым способом разработки - 100 м;
- 2) полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) - 500 м;
- 3) золоотвалы - 500 м;
- 4) отстойники - 500 м;
- 5) усовершенствованные свалки - 1000 м.

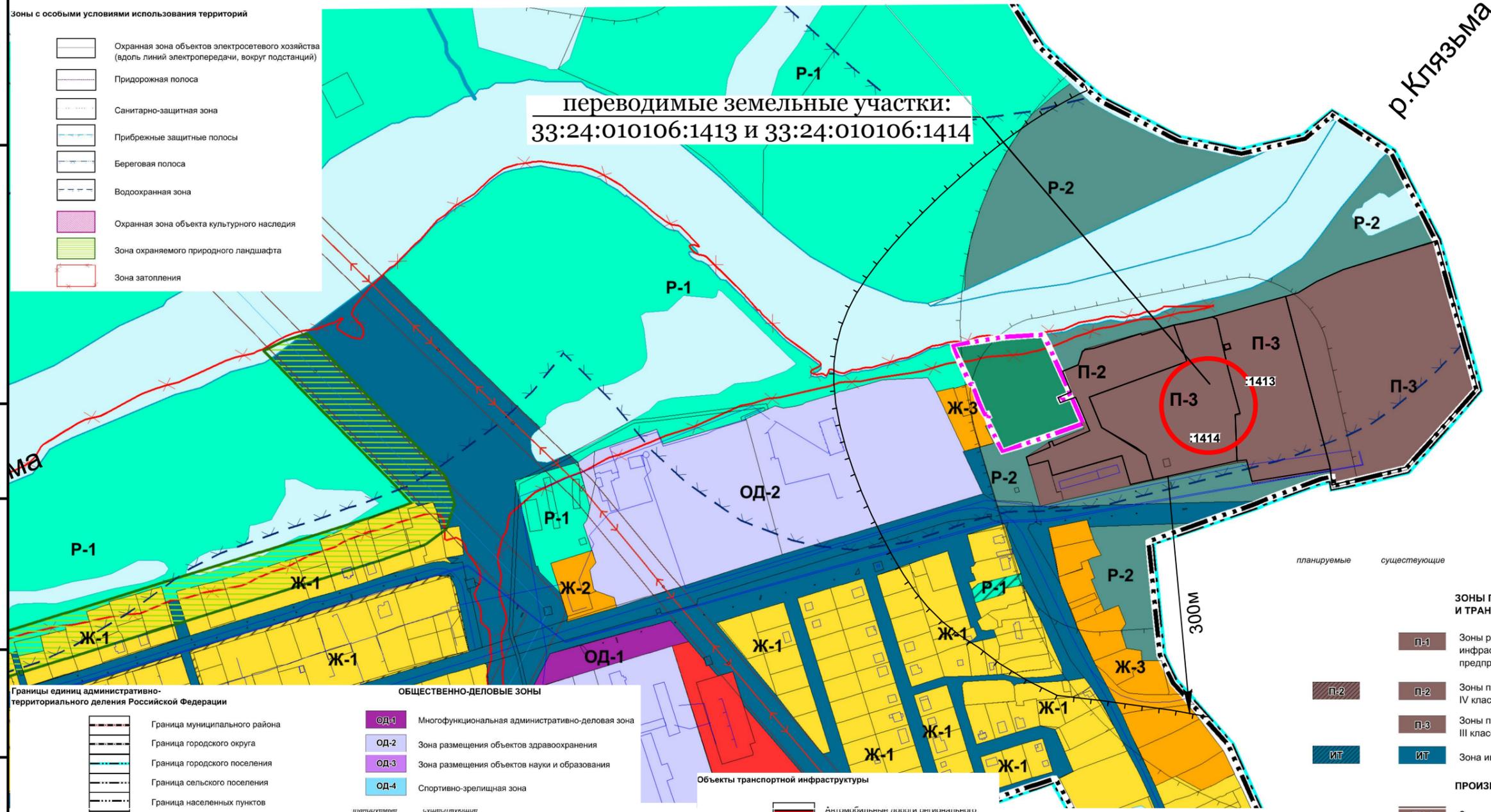
Город Собинка Собинского муниципального района Владимирской области

Правила землепользования и застройки

Зонирование территории (внесение изменений 2024г) М :5000

- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Придорожная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Прибрежные защитные полосы
 - Береговая полоса
 - Водоохранная зона
 - Охранная зона объекта культурного наследия
 - Зона охраняемого природного ландшафта
 - Зона затопления

переводимые земельные участки:
33:24:010106:1413 и 33:24:010106:1414



- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
- Граница муниципального района
 - Граница городского округа
 - Граница городского поселения
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенных пунктов
 - Граница земельных участков
 - Граница объектов капитального строительства

- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона
 - ОД-2 Зона размещения объектов здравоохранения
 - ОД-3 Зона размещения объектов науки и образования
 - ОД-4 Спортивно-рекреационная зона

- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- С-1 Зоны, занятые объектами садоводства и огородничества

- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зоны общественной зелени в границах населенных пунктов (городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов)
 - Р-2 Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитных зон)
 - Р-3 Зоны общественной зелени за границами населенных пунктов (лесов)
 - Территория, подлежащая комплексному развитию территории

- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы в жилой застройке

- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей)
 - Водоём (Озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Застройка индивидуальными жилыми домами застройкой малозэтажными (2-3 эт.) жилыми домами
 - Ж-2 Застройка малозэтажными (2-3 эт.) жилыми домами
 - Ж-3 Застройка индивидуальными и малозэтажными жилыми домами с сферой действия зон с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности)
 - Ж-4 Застройка многоэтажными (4-9 эт.) жилыми домами
 - Ж-5 Детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ

- Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П-1 Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, транспорта, оптовой торговли предприятий и складов V класса опасности (С33-50м.)
 - П-2 Зоны предприятий и складов IV класса опасности (С33-100м.)
 - П-3 Зоны предприятий и складов III класса опасности (С33-300м.)
 - ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ПК-1 Зона для содержания животных
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СН-1 Зона складирования и захоронения отходов

ДОГОВОР ТП- 59/2024						Заказчик: Администрация Собинского района			
Владимирской области, город Собинка Собинский муниципальный район,									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки город Собинка Собинского муниципального района Владимирской области	Стадия	Лист	Листов
							ПЗиЗ	1	1
Исполнитель	Власова Н.А.					Карта (схема) градостроительного зонирования территории М 1:5 000	ООО "ОПИАПБ"		

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Инв. № подл.

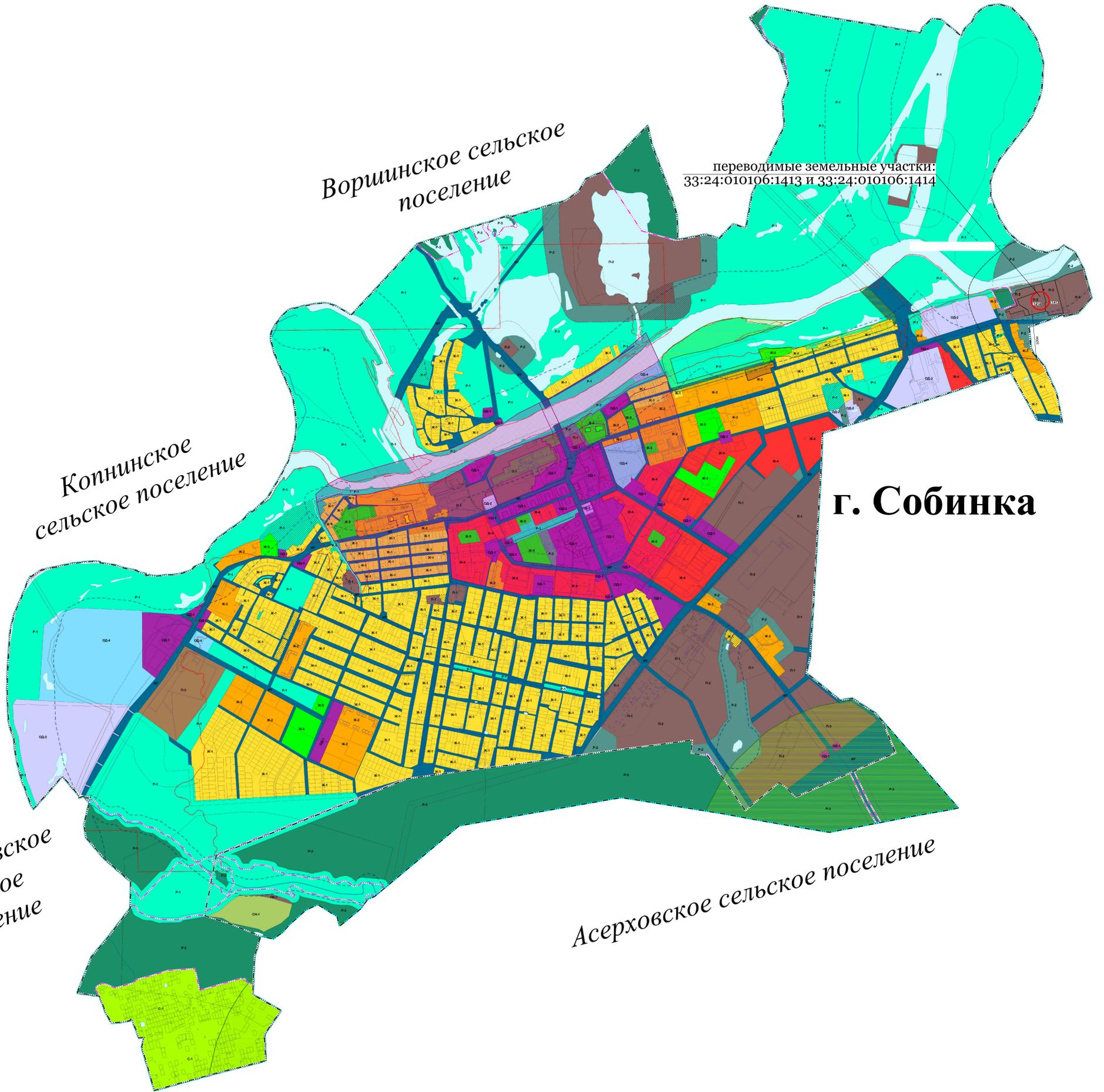
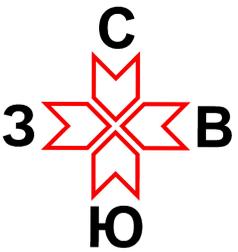


Город Собинка Собинского муниципального района Владимирской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Зонирование территории (внесение изменений 2024 г.)

М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального района
Граница городского округа
Граница городского поселения
Граница сельского поселения
Граница населенных пунктов
Граница земельных участков
Граница объектов капитального строительства

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей)
Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖС-1	Застройка индивидуальными жилыми домами (2-3 эт.) жилыми домами
ЖС-2	Застройка малоэтажными (2-3 эт.) жилыми домами
ЖС-3	Застройка индивидуальными и малоэтажными жилыми домами с особыми условиями использования территории (ограничение градостроительной деятельности)
ЖС-4	Застройка многоквартирными (4-9 эт.) жилыми домами
ЖС-5	Дополняющие жилые дома, общеобразовательные школы

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ

ОД-1	Многофункциональная административно-деловая зона
ОД-2	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-3	Зона размещения объектов науки и образования
ОД-4	Спортивно-рекреационная зона

ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

П-1	Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, транспорта, оптовой торговли предприятий и складов V класса опасности (СЗЗ-50м.)
П-2	Зоны предприятий и складов IV класса опасности (СЗЗ-100м.)
П-3	Зоны предприятий и складов III класса опасности (СЗЗ-300м.)
П-4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
П-5	Зона для содержания животных

ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК-1	Зона складирования и захоронения отходов
------	--

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1	Зона складирования и захоронения отходов
------	--

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СЗ-1	Зоны, занятые объектами садоводства и огородничества
------	--

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1	Зоны общественной зелени в границах населенных пунктов (городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов)
Р-2	Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитных зон)
Р-3	Зоны общественной зелени за границами населенных пунктов (лесов)

Территория, подлежащая комплексному развитию территории

Зоны с особыми условиями использования территорий

ОЗ-1	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
ОЗ-2	Природная полоса
ОЗ-3	Санитарно-защитная зона
ОЗ-4	Прибрежные защитные полосы
ОЗ-5	Береговая полоса
ОЗ-6	Водоохранная зона
ОЗ-7	Охранная зона объекта культурного наследия
ОЗ-8	Зона охраняемого природного ландшафта
ОЗ-9	Зона заповедия

Объекты транспортной инфраструктуры

Т-1	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Т-2	Автомобильные дороги местного значения
Т-3	Улицы в жилой застройке

ДОС 0809-175-98024				
Земельный кадастр, Администрация Собинского района				
Владимирская область, город Собинка Собинский муниципальный район				
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата
Иван	Иванов	И.И.		
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата
Иван	Иванов	И.И.		
Карта (номер) государственного кадастра недвижимости		Масштаб	1:5000	ОДОО "СОБИНА"

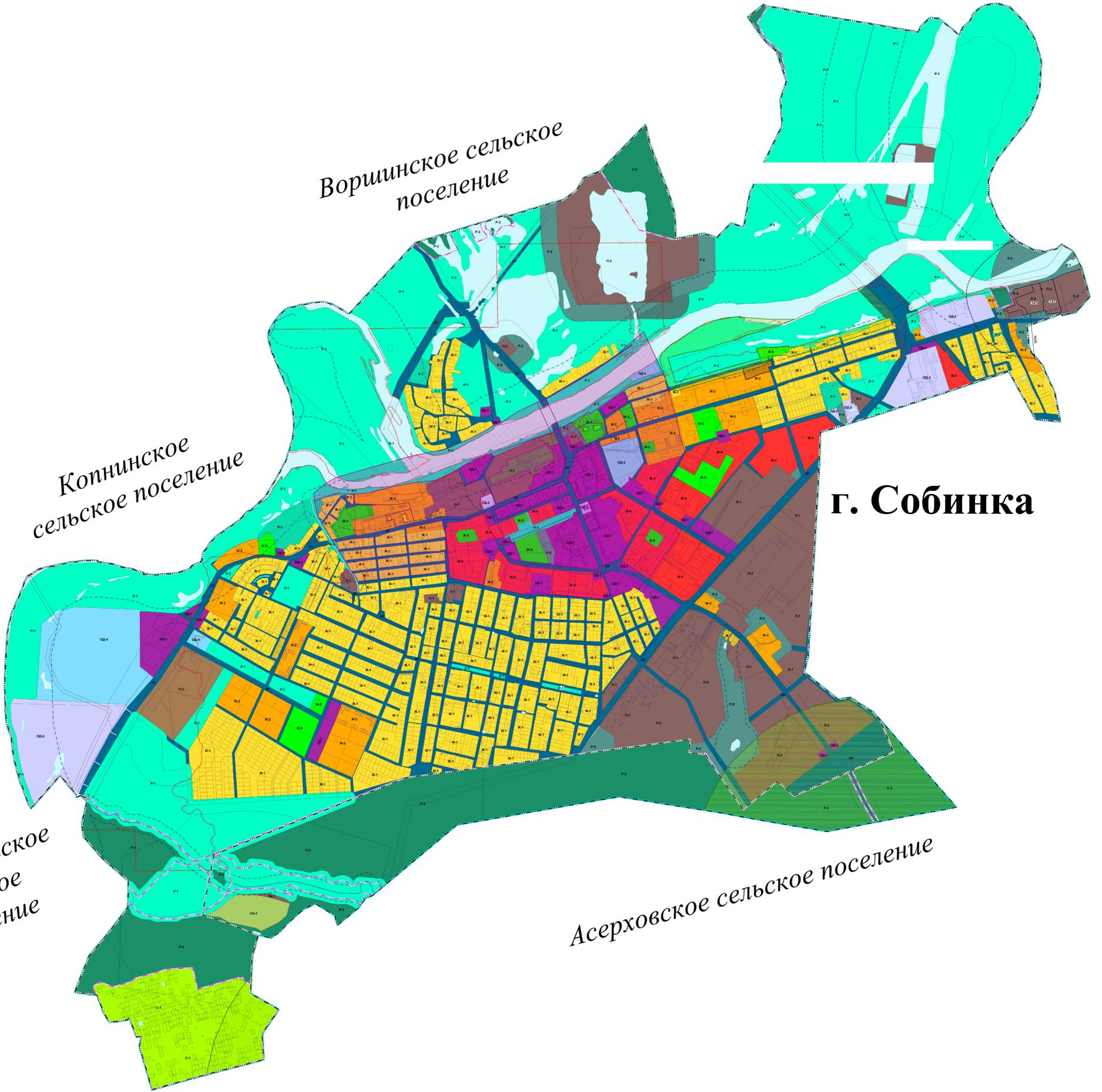
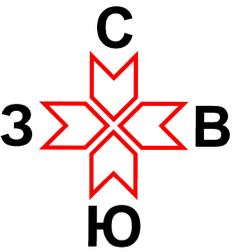


Город Собинка Собинского муниципального района Владимирской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Зонирование территории (внесение изменений 2024 г.)

М 1:5000



Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации		ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ		Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры		Зоны сельскохозяйственного использования		Зоны с особыми условиями использования территорий		Объекты транспортной инфраструктуры	
Границы	Символ	Планируемые	Существующие	Планируемые	Существующие	Планируемые	Существующие	Планируемые	Существующие	Символ	Символ
Граница муниципального района	—	Ж-1	Ж-1	П-1	П-1	С-1	С-1	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (защитная линия электропередачи, вокруг подстанции)	—	—	—
Граница городского округа	—	Ж-2	Ж-2	П-2	П-2	С-2	С-2	Придорожная полоса	—	—	—
Граница городского поселения	—	Ж-3	Ж-3	П-3	П-3	С-3	С-3	Санитарно-защитная зона	—	—	—
Граница сельского поселения	—	Ж-4	Ж-4	П-4	П-4	С-4	С-4	Прибрежные защитные полосы	—	—	—
Граница населенных пунктов	—	Ж-5	Ж-5	П-5	П-5	С-5	С-5	Береговая полоса	—	—	—
Граница земельных участков	—	ОД-1	ОД-1	П-6	П-6	С-6	С-6	Водоохранная зона	—	—	—
Граница объектов капитального строительства	—	ОД-2	ОД-2	П-7	П-7	С-7	С-7	Охранная зона объекта культурного наследия	—	—	—
Водоток (река, ручей)	—	ОД-3	ОД-3	П-8	П-8	С-8	С-8	Зона охраняемого природного ландшафта	—	—	—
Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)	—	ОД-4	ОД-4	П-9	П-9	С-9	С-9	Зона затопления	—	—	—