ПРОЕКТ

Приложение

к Решению Ачинского городского

Совета депутатов

от \_\_\_.\_\_\_.2025г. №\_\_\_\_\_\_

Правила землепользования и застройки городского округа город Ачинск Красноярского края

## Глава I. Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа города Ачинска Красноярского края и внесения в них изменений

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа города Ачинска Красноярского края

1. 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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - 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.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

3. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4. 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;

5. Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

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

8. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

9. Проект межевания территорий - это документ подготавливаемый применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

10. 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;

11. Объект капитального строительства (ОКС) - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

12. Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений); это документ, подготавливаемый в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

13. Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

14. Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

15. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Статья 2. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки городского округа города Ачинска Красноярского края

1. Правила землепользования и застройки города Ачинска (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа город Ачинск (далее - Городской округ).

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом города Ачинска, Генеральным планом города Ачинска, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане города Ачинска (далее - Генеральный план), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

а) регулированию землепользования и застройки органами местного самоуправления;

б) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

в) подготовке документации по планировке территории;

г) проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

д) внесению изменений в Правила;

е) регулированию иных вопросов землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Цели разработки Правил землепользования и застройки Городского округа

1. Правила разрабатываются в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территории Городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территории Городского округа;

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

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

Статья 4. Регулирование землепользования и застройки Городского округа органами местного самоуправления города Ачинска Красноярского края

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

а) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Городского округа;

б) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил на территории Городского округа.

2. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, осуществляющим полномочия в области землепользования и застройки на территории города Ачинска относятся:

а) Ачинский городской Совет депутатов (далее - Совет депутатов);

б) Глава города Ачинска (далее - Глава города);

в) администрация города Ачинска (далее - администрация).

3. Органы, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории города Ачинска, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории Городского округа, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

4. Полномочия Совета депутатов, Главы города и администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом города Ачинска и иными муниципальными правовыми актами города Ачинска.

5. По вопросам землепользования и застройки при администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой города.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Ачинске (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется Главой города для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов города Ачинска и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

а) разработка Правил;

б) установление территориальных зон на территории города Ачинска;

в) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила;

г) разработка проекта о внесении изменений в Правила;

д) проведение публичных слушаний:

- по проекту Правил;

- по проекту о внесении изменений в Правила;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) направление извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством;

ж) анализ результатов общественных слушаний;

з) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

и) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями, земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, арендаторов земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

(п. 2 в ред. Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2023 N 38-237р)

3. Правообладатели, за исключением арендаторов земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

(п. 3 в ред. Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2023 N 38-237р)

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

5. 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.

6. Реконструкция указанных в пункте 5 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.

7. В случае, если использование указанных в пункте 5 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.

Статья 7. Подготовка документации по планировке территории Городского округа

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

а) проект планировки территории;

б) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, городского округа функциональной зоны территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 26 настоящих Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

а) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

б) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

7. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

а) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

в) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

г) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

д) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

е) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

ж) планируется осуществление комплексного развития территории;

з) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Городского округа

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иные федеральные законы, законы Красноярского края, Устав города и иные муниципальные правовые акты города Ачинска.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Ачинска осуществляются по:

а) проекту Правил;

б) проекту внесения изменений в Правила за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

в) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;

г) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

д) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) рассмотрению и согласованию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

(пп. "е" введен Решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2023 N 38-237р)

3. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или городского Совета депутатов, назначаются городским Советом депутатов, а проводимые по инициативе Главы города - Главой города Ачинска.

4. Срок проведения публичных слушаний определяется в правовом акте о назначении публичных слушаний.

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

6. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

8. Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

(п. 8 в ред. Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2023 N 38-237р)

9. Проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесения изменений в Правила проводятся Комиссией.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил либо по внесению изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к Проекту являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава города в течение 10 дней после представления ему проекта Правил, протокола публичных слушаний и заключения результатов публичных слушаний должен принять решение о направлении данного проекта в городской Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не менее четырнадцати и не более тридцати дней.

(п. 12 в ред. Решения Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 30.06.2023 N 38-237р)

13. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся администрацией.

14. После завершения публичных слушаний администрация направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

15. Администрация, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении его лицу, уполномоченному на проведение публичных слушаний, на доработку с учетом указанного протокола и заключения.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Главы города Ачинска, администрации города Ачинска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

17. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - Разрешение на условно разрешенный вид использования), по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение на отклонение от предельных параметров) не может быть более одного месяца.

18. Публичные слушания по вопросу предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

19. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования.

20. После завершения публичных слушаний на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

21. На основании рекомендаций Комиссии администрация в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

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

23. Публичные слушания по вопросу предоставления Разрешение на отклонение от предельных параметров проводятся Комиссией с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

24. После завершения публичных слушаний на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешение на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

25. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешение на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

26. Администрация в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешение на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Статья 9. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Городского округа

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31 - 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Перечень оснований для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила:

а) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану;

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 настоящих Правилах;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

в) 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;

г) 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, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

д) 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;

е) принятие решения о комплексном развитии территории;

ж) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

а) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

б) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

в) органами местного самоуправления города Ачинска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Ачинска;

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

д) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

е) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 10. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Полномочия по предоставлению земельных участков, обмену земельных участков, установлению сервитута, перераспределению земель, предоставлению разрешений на использование земель или земельных участков без предоставления и установления сервитута в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, которые расположены в границах муниципального образования город Ачинск, осуществляется Администрацией.

Статья 10.1 Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются для территориальных зон: зона сохранения природного ландшафта (Л); зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХо); зона инженерной инфраструктуры (И); зона кладбищ (Сп1); зона режимных территорий (Сп2). Архитектурно-градостроительный облик согласовывается для производственных зон (П) только в условиях размещения в окружении объектов жилого и общественного назначения.
2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), блокированная жилая застройка (2.3), среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), социальное обслуживание (3.2), бытовое обслуживание (3.3), здравоохранение ( 3.4), образование и просвещение (3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), цирки и зверинцы (3.6.3), общественное управление (3.8), проведение научных исследований (3.9.2), проведение научных испытаний (3.9.3), деловое управление (4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), рынки (4.3), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлекательные мероприятия (4.8.1), обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), спортивные базы (5.1.7), природно-познавательный туризм (5.2), туристическое обслуживание (5.2.1), обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2).
2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

* объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;
* высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3,5 метров. Требования данного пункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;
* размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;
* запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями. Требования данного пункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;
* архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.

1. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

* элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением;
* внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера;
* входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) объектов капитального строительства должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада. Требования данного пункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;
* устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования данного пункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;
* не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства;

1. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
* не допускается использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

1. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер;
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Не допускается:

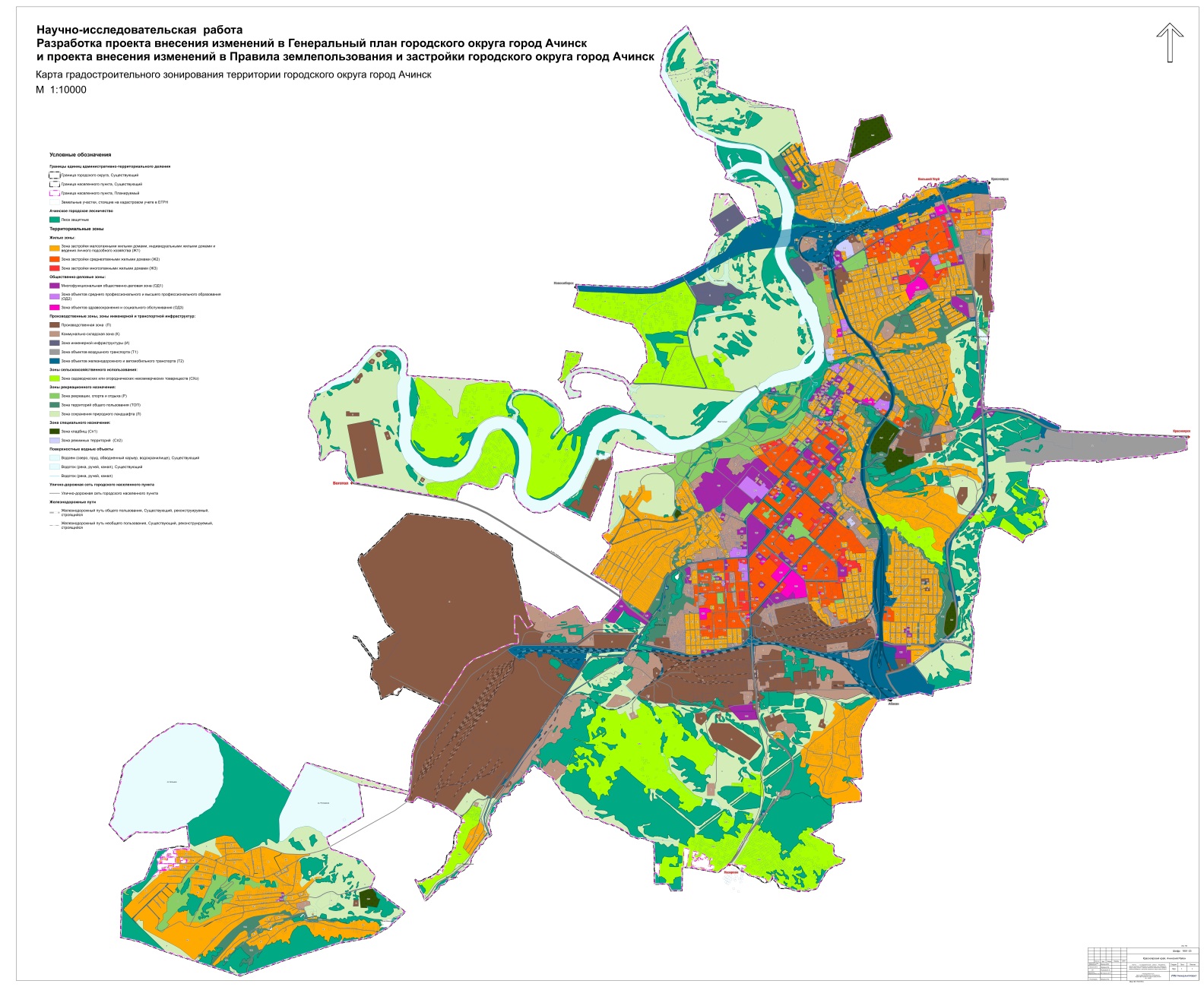
* размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
* наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
* размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

1. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

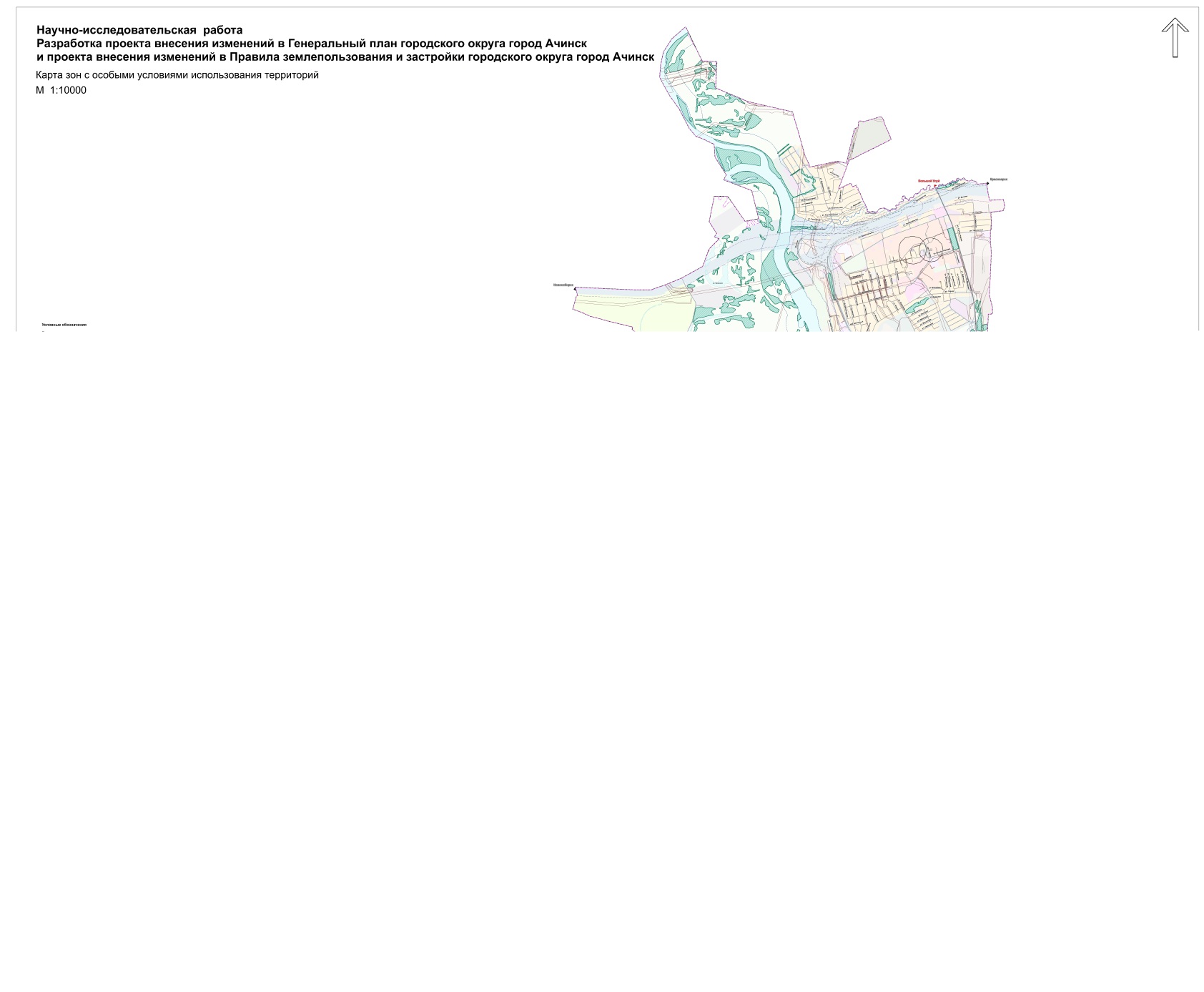
9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением № 5 к настоящим Правилам.

## Глава II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

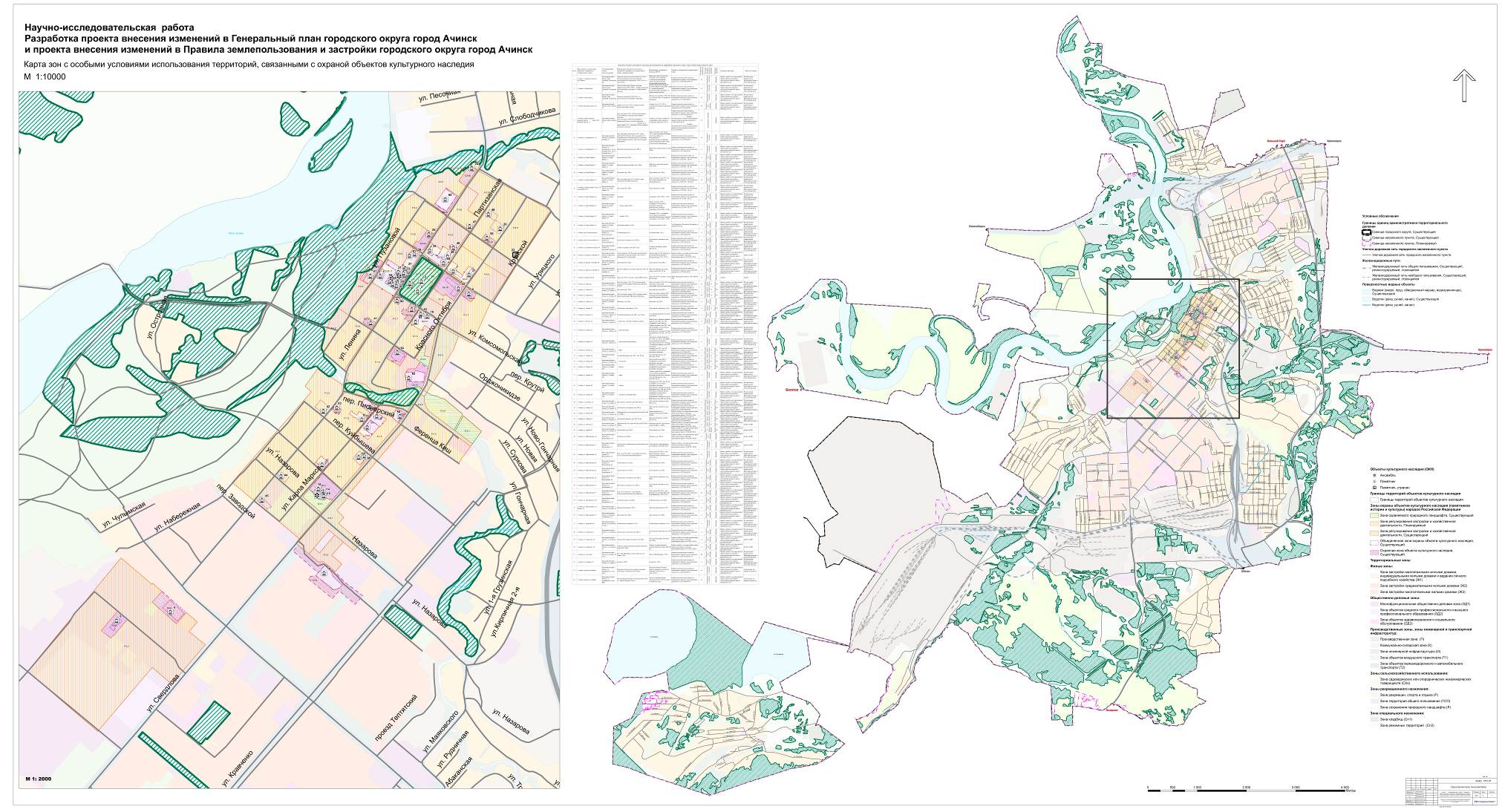
Приложение N 1 - Карта градостроительного зонирования городского округа город Ачинск



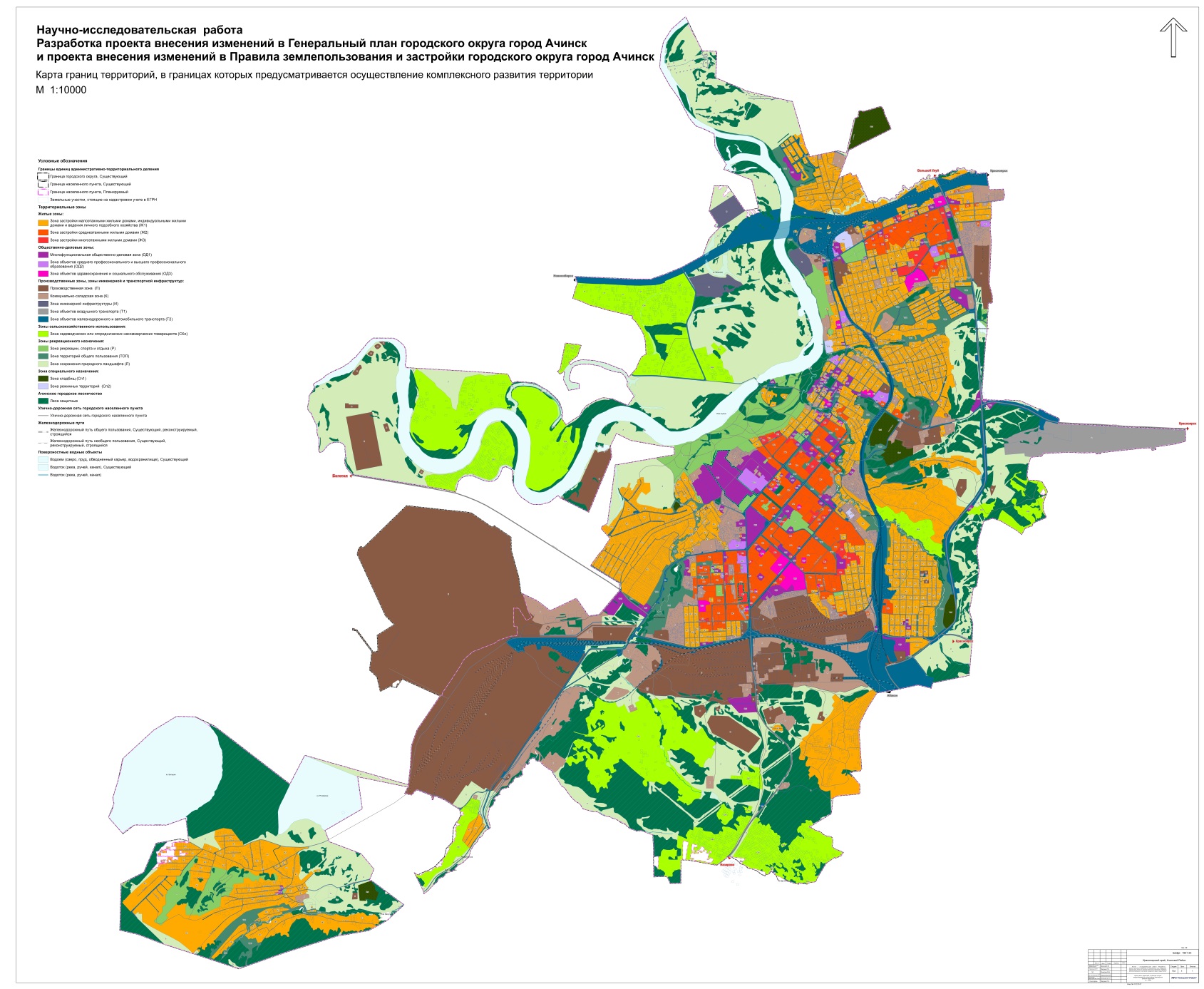
Приложение N 2 - Карта зон с особыми условиями использования территорий



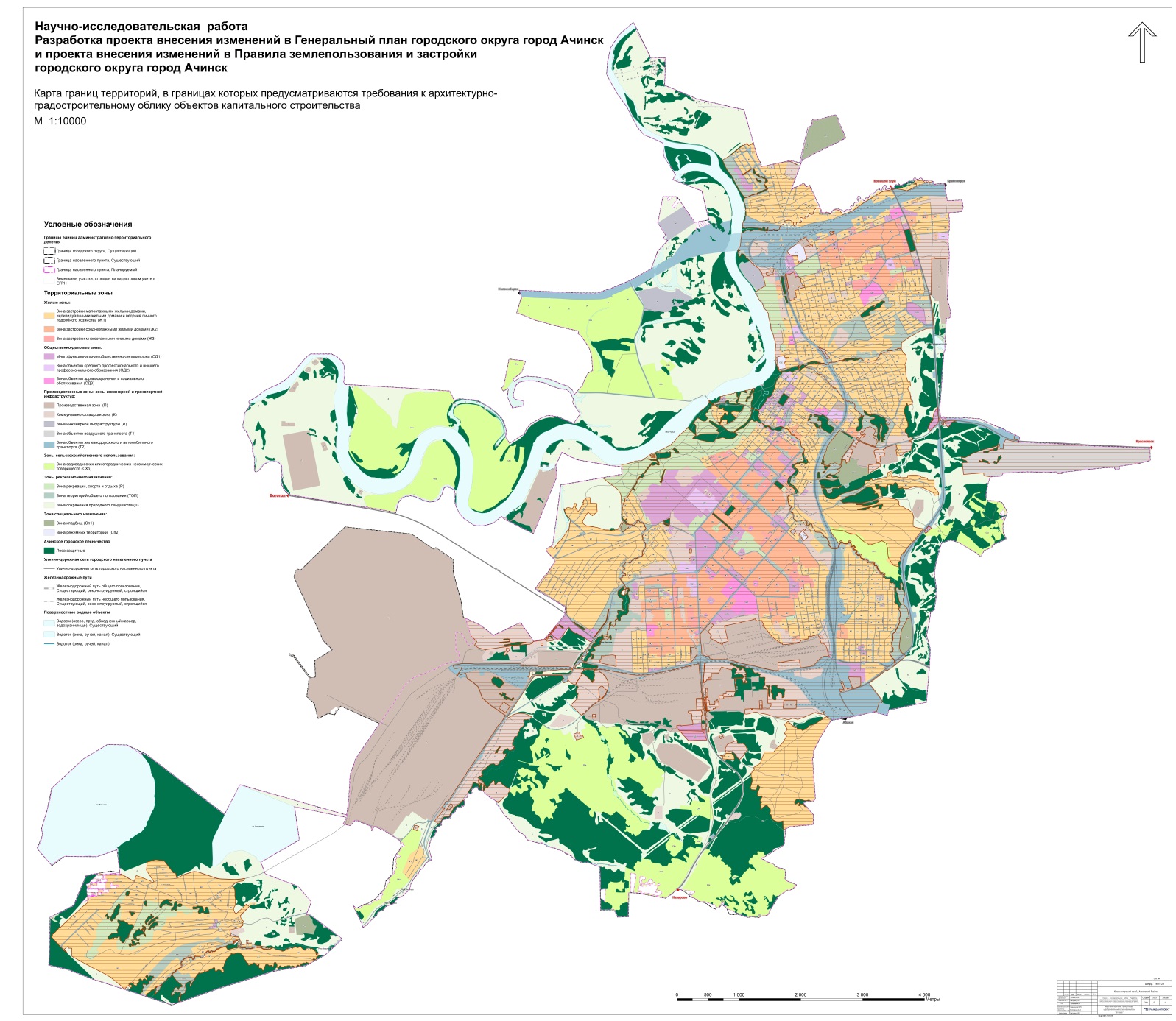
Приложение N 3 - Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия



Приложение N 4 - Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



Приложение N 5 - Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



## Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 11. Действие и правовой режим Градостроительных регламентов

1. 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

г) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) 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 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;

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 12. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа город Ачинск

1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

Жилые зоны:

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1);

2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2);

3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж3).

Общественно-деловые зоны:

4. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);

5. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД2);

6. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания (ОД3);

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

7. Производственная зона (П);

8. Зона объектов воздушного транспорта (Т1);

9. Зона объектов железнодорожного и автомобильного транспорта (Т2);

10. Зона инженерной инфраструктуры (И);

11. Коммунально-складская зона (К).

Зоны сельскохозяйственного использования:

12. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХо).

Зоны рекреационного назначения:

13. Зона объектов рекреации, спорта и отдыха (Р);

14. Зона территорий общего пользования (ТОП);

15. Зона сохранения природного ландшафта (Л).

Зона специального назначения:

16. Зона кладбищ (Сп1);

17. Зона режимных территорий (Сп2).

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Настоящими Правилами на территории Городского округа устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее - классификатор).

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 15. Описание видов разрешенного использования

Утратила силу.

Статья 15.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов, для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, а также для объектов обслуживания и инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,03 га | 0,15 га | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м;  отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | не более 3-х этажей; предельная высота - не более 20 м | - | 20 % |
| 2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - | 0,3 га | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м;  отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | 4 этажа | 10 % | 40 % |
| 3) | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,02 га | 0,15 га | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | не более 3-х этажей | - | 30 % |
| 4) | Общественное управление (3.8) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Социальное обслуживание (3.2) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 7) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Культурное развитие (3.6) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) - убрать | - | - | - | - | - | - |
| 12) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 13) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 14) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 15) | Ведение огородничества (13.1) | 0,02 га | 0,1 га | - | - | - | - |
| 16) | Ведение садоводства (13.2) | 0,02 га | 0,15 га | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | не более 3-х этажей; предельная высота - не более 20 м | - | 40% |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - | 2,5 га | отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и (или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | 8 этажей | 10 % | 40 % |
| 2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - | 2,5 га | отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | 17 этажей | 10 % | 40 % |
| 3) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | - | - | - | - | 10 % | - |
| 4) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,0018 га | 0,0100 га | - | 1 этаж | - | - |
| 5) | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 6) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - | - | - | - | 10 % | - |
| 7) | Религиозное использование (3.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | Предельная высота:  30 метров | 10% | 60% |
| 8) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 9) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 10) | Рынки (4.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 11) | Магазины (4.4) | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 12) | Банковская и страховая деятельность (4.5) | - | - | - | - | 10 % | 40 % |
| 13) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 14) | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 15) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10 % | 80% |
| 16) | Спорт (5.1) | - | - | - | - | 10 % | 60 % |
|  | Вспомогательные виды использования для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), блокированная жилая застройка (2.3): | | | | | | |
| 1) | Обслуживание жилой застройки (2.7) | - | - | - | - | - | - |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов, а также для объектов обслуживания и инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,02 га | 0,15 га | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | 3 этажа | 10% | 30% |
| 3) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - | 2,5 га | отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и (или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | 8 этажей | 10% | 40% |
| 4) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Социальное обслуживание (3.2) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 6) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - | - | - | - | 10% | 60% |
| 7) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - | - | отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и (или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м | - | - | - |
| 8) | Культурное развитие (3.6) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | - | - |
| 9) | Общественное управление (3.8) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | - | - |
| 10) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 12) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 13) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 14) | Спорт (5.1) | - | - | - | - | 10% | 60% |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - | 2,5 га | отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | 17 этажей | 10% | 40% |
| 2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - | 0,3 га | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | 4 этажа | 10% | 40% |
| 3) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 4) | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 5) | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 6) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - | - | - | - | 10% | 60% |
| 7) | Религиозное использование (3.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | Предельная высота:  30 метров | 10% | 60% |
| 8) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 9) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 10) | Рынки (4.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 11) | Магазины (4.4) | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 12) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 13) | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 14) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,0018 га | 0,0100 га | - | 1 этаж | - | - |
| 15) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 3 | Вспомогательные виды использования для видов разрешенного использования блокированная жилая застройка (2.3), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5) | | | | | | |
| 1) | Обслуживание жилой застройки (2.7) | - | - | - | - | - | - |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж3)

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов, а также для объектов обслуживания и инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - | 2,5 га | отступ от границ земельных участков, совпадающих с территорией улично-дорожной сети и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | 17 этажей | 10 % | 40 % |
| 2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Социальное обслуживание (3.2) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - | - | - | - | 10 % | 60 % |
| 5) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - | - | - | - | 10 % | 60 % |
| 6) | Культурное развитие (3.6) | - | - | - | - | 10 % | 60 % |
| 7) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Спорт (5.1) |  |  |  |  | 10% | 60% |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - | 0.3 га | отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей – не менее 1 м | 4 этажа | 10 % | 40 % |
| 2) | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,02 га | 0,15 га | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | 3 этажа | - | 30% |
| 3) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - | 2,5 га | отступ от границ земельных участков, совпадающих с территорией улично-дорожной сети и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | 8 этажей | 10 % | 40 % |
| 4) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 5) | Коммунальное обслуживание (3.1) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 8) | Общественное управление (3.8) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 9) | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 10) | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 11) | Религиозное использование (3.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | Предельная высота:  30 метров | 10% | 60% |
| 12) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 13) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 14) | Рынки (4.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 15) | Магазины (4.4) | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 16) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 17) | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 18) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10 % | 80 % |
| 3 | Вспомогательные виды использования для основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); среднеэтажная жилая застройка (2.5); блокированная жилая застройка (2.3) | | | | | | |
| 1) | Обслуживание жилой застройки (2.7) | - | - | - | - | - | - |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.4. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многофункциональных, общественно-деловых, коммерческих объектов, объектов торговли, объектов культуры и искусства, объектов религиозного назначения, а также для объектов обслуживания и инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | - | 0,3 га | | отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м | | 4 этажа | | 10% | | 40% |
| 2) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | | - | 2,5 га | | отступ от границ земельных участков, совпадающих с территорией улично-дорожной сети и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | | 8 этажей | | 10 % | | 40 % |
| 3) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | | - | 2,5 га | | отступ от границ земельных участков, совпадающих с территорией улично-дорожной сети и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ земельного участка не подлежат установлению | | 17 этажей | | 10 % | | 40 % |
| 4) | Коммунальное обслуживание (3.1) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 6) | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | - | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 7) | Социальное обслуживание (3.2) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 8) | Бытовое обслуживание (3.3) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 9) | Здравоохранение (3.4) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 10) | Образование и просвещение (3.5) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 11) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 12) | Культурное развитие (3.6) | | - | - | | - | | - | | 10 % | | 60 % |
| 13) | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 15) | Общественное управление (3.8) | | - | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 16) | Обеспечение научной деятельности (3.9) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 17) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 18) | Предпринимательство (4.0) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 19) | Деловое управление (4.1) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 20) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | 0,15 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 21) | Рынки (4.3) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 22) | Магазины (4.4) | | 0,07 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 23) | Банковская и страховая деятельность (4.5) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 24) | Общественное питание (4.6) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 25) | Гостиничное обслуживание (4.7) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 26) | Развлечения (4.8) | | - | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | - | | 10% | | 60% |
| 27) | Служебные гаражи (4.9) | | - | - | | - | | - | | 10% | | 80% |
| 28) | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 29) | Спорт (5.1) | | - | - | | - | | - | | 10 % | | 60 % |
| 30) | Связь (6.8) | | - | - | | - | | - | | 10 % | | 60 % |
| 31) | Склады (6.9) | | 0,08 | - | | - | | - | | 10% | | 80% |
| 32) | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 33) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 34) | Историко-культурная деятельность (9.3) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 35) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 36) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 37) | Благоустройство территории (12.0.2) | | - | - | | - | | - | | - | | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 1) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | | - | - | | - | | - | | 10% | | 80% |
| 2) | Религиозное использование (3.7) | | 0,08 | - | | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | | Предельная высота:  30 метров | | 10% | | 60% |
| 3 | Вспомогательные виды использования для основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); среднеэтажная жилая застройка (2.5) | | | | | | | | | | | |
| 1) | Обслуживание жилой застройки (2.7) | - | | | - | | - | | - | - | - | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.5. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД2)

1. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов образования и их инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Образование и просвещение (3.5) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - | - | отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и (или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м | - | - | - |
| 4) | Спорт (5.1) | - | - | - | - | 10 | 60% |
| 5) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | - | - |
| 6) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования для видов разрешенного использования образование и просвещение (3.5), среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), спорт (5.1) | | | | | | |
| 1) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 2) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.6. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания (ОД3)

1. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Социальное обслуживание (3.2) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 3) | Здравоохранение (3.4) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Медицинские организации особого назначения (3.4.3) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 9) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Санаторная деятельность (9.2.1) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 12) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 13) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования для видов разрешенного использования социальное обслуживание (3.2), здравоохранение (3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (3.4.2),санаторная деятельность (9.2.1) | | | | | | |
| 1) | Бытовое обслуживание (3.3) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Религиозное использование (3.7) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Общественное питание (4.6) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Склады (6.9) | - | - | - | - | - | - |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

Статья 15.7. Производственная зона (П)

1. Производственная зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения объектов производственного назначения, а также объектов обслуживания и инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1) | Производственная деятельность (6.0) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 2) | Недропользование (6.1) | - | | - | - | - | - | - | |
| 3) | Тяжелая промышленность (6.2) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 4) | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 5) | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 6) | Легкая промышленность (6.3) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 7) | Пищевая промышленность (6.4) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 8) | Строительная промышленность (6.6) | - | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 9) | Энергетика (6.7) | - | | - | - | - | - | - | |
| 10) | Связь (6.8) | - | | - | - | - | - | - | |
| 11) | Железнодорожный транспорт (7.1) | - | | - | - | - | - | - | |
| 12) | Автомобильный транспорт (7.2) | - | | - | - | - | - | - | |
| 13) | Склады (6.9) | 0,08 | | - | - | - | 10% | 80% | |
| 14) | Обеспечение космической деятельности (6.10) | - | | - | - | - | - | - | |
| 15) | Обеспечение научной деятельности (3.9) | - | | - | - | - | - | - | |
| 16) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | | - | - | - | - | - | |
| 17) | Служебные гаражи (4.9) | - | | - | - | - | 10 | 80% | |
| 18) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,08 | | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м |  | 10% | 60% | |
| 19) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - | | - | - | - | - | - | |
| 20) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | - | | - | - | - | 10 | 80% | |
| 21) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | | - | - | - | - | - | |
| 22) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | | - | - | - | - | - | |
| 23) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | | - | - | - | - | - | |
| 24) | Коммунальное обслуживание (3.1) | - | | - | - | - | - | - | |
| 25) | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,08 | | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% | |
| 26) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | | - | - | - | - | - | |
| 27) | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | - | | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% | |
| 28) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% | |
| 29) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% | |
| 30) | Трубопроводный транспорт (7.5) | - | | - | - | - | - | - | |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1) | Приюты для животных (3.10.2) | | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | | 60% |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.8. Зона объектов воздушного транспорта (Т1)

1. Зона объектов воздушного транспорта включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов воздушного транспорта.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Авиационный спорт (5.1.6) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Воздушный транспорт (7.4) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Трубопроводный транспорт (7.5) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования для видов разрешенного использования авиационный спорт (5.1.6), воздушный транспорт (7.4) | | | | | | |
| 1) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 3) | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 5) | Склады (6.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 6) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.9. Зона объектов железнодорожного и автомобильного транспорта (Т2)

1. Зона объектов железнодорожного и автомобильного транспорта включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов железнодорожного и автомобильного транспорта, а также улично-дорожную сеть.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Железнодорожный транспорт (7.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Автомобильный транспорт (7.2) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Трубопроводный транспорт (7.5) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 5) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,0018 га | 0,0100 га | - | 1 этаж | - | - |
| 6) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 8) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 80% |
| 9) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Склады (6.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 11) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 80% |
| 13) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 80% |
| 14) | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | - | - | - | - | - | - |
| 15) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - | - | - | - | - | - |
| 16) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 17) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 18) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 0,15 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 2) | Рынки (4.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 3) | Магазины (4.4) перенести из основных | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.10. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения головных объектов инженерной инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Коммунальное обслуживание (3.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 6) | Энергетика (6.7) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) добавить | 0,0018 га | 0,0100 га | - | 1 этаж | - | - |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.11. Коммунально-складская зона (К)

1. Коммунально-складская зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения складов, малых и средних предприятий, объектов хранения и обслуживания транспорта.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Коммунальное обслуживание (3.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 5) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 7) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 80% |
| 8) | Склады (6.9) | 0,08 | - | - | - | 10% | 80% |
| 9) | Железнодорожный транспорт (7.1) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Автомобильный транспорт (7.2) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,0018 га | 0,0100 га | - | 1 этаж | - | - |
| 12) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 13) | Легкая промышленность (6.3) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 14) | Строительная промышленность (6.6) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 15) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 16) | Магазины (4.4) | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 17) | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 18) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 19) | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | - | - | - | - | - | - |
| 20) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.12. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХо)

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения существующих садоводств, а так же объектов их инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Садоводство (1.5) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Пчеловодство (1.12) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Общее пользование водными объектами (11.1) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Специальное пользование водными объектами (11.2) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Земельные участки общего назначения (13.0) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Ведение огородничества (13.1) | 0,02 га | 0,1 | - | - | - | - |
| 12) | Ведение садоводства (13.2) | 0,02 га | 0,15 га | отступ от границ земельных участков, совпадающих с территорией улично-дорожной сети и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ земельного участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м | 3 | - | 20 % |
| 13) | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | - | - | - | - | - | - |
| 14) | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | - | - | - | - | - | - |
| 15) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 16) | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1) | Деловое управление (4.1) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 2) | Магазины (4.4) | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 3) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.13. Зона рекреации, спорта и отдыха (Р)

1. Зона рекреации, спорта и отдыха включает в себя участки территории населенных пунктов предназначенные для размещения парков, скверов, объектов культуры, рекреационных, спортивных, развлекательных объектов.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Культурное развитие (3.6) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | - | - | - | - | - | 10 |
| 5) | Цирки и зверинцы (3.6.3) | - | - | - | - | 10% | 60% |
| 6) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Развлечения (4.8) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 8) | Отдых (рекреация) (5.0) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Спорт (5.1) | - | - | - | - | 10% | 60% |
| 10) | Природно-познавательный туризм (5.2) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Туристическое обслуживание (5.2.1) | - | - | - | - | - | - |
| 12) | Охота и рыбалка (5.3) | - | - | - | - | - | - |
| 13) | Причалы для маломерных судов (5.4) | - | - | - | - | - | - |
| 14) | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | - | - | - | - | - | - |
| 15) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 16) | Трубопроводный транспорт (7.5) | - | - | - | - | - | - |
| 17) | Историко-культурная деятельность (9.3) | - | - | - | - | - | - |
| 18) | Общее пользование водными объектами (11.1) | - | - | - | - | - | - |
| 19) | Гидротехнические сооружения (11.3) | - | - | - | - | - | - |
| 20) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 21) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 22) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования для видов разрешенного использования культурное развитие (3.6), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), цирки и зверинцы (3.6.3), туристическое обслуживание (5.2.1),спорт (5.1) | | | | | | |
| 1) | Религиозное использование (3.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | Предельная высота:  30 метров | 10% | 60% |
| 2) | Магазины (4.4) | 0,07 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 3) | Общественное питание (4.6) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 5) | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | - | - | - | - | - | - |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 10.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.14. Зона территорий общего пользования (ТОП)

1. Зона территорий общего пользования включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения парков, скверов, территорий общего пользования, а также линейных объектов.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Общее пользование водными объектами (11.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Гидротехнические сооружения (11.3) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Трубопроводный транспорт (7.5) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Историко-культурная деятельность (9.3) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для видов разрешенного использования данной территориальной зоны не устанавливаются в соответствии с ч. 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.15. Зона сохранения природного ландшафта (Л)

1. Зона сохранения природного ландшафта включает в себя участки территории населенных пунктов, не предназначенные для градостроительного освоения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Рыбоводство (1.13) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Охота и рыбалка (5.3) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Охрана природных территорий (9.1) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Заготовка лесных ресурсов (10.3) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Общее пользование водными объектами (11.1) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Гидротехнические сооружения (11.3) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 9) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 10) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 11) | Недропользование добавить | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.16. Зона кладбищ (Сп1)

1. Зона кладбищ включает в себя участки территории населенных пунктов специального назначения, используемые для организации кладбищ, колумбариев и размещения других объектов ритуального назначения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Ритуальная деятельность (12.1) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Бытовое обслуживание (3.3) | - | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | - | 10% | 60% |
| 4) | Религиозное использование (3.7) | 0,08 | - | отступ от границ земельного участка не менее 3 м | Предельная высота:  30 метров | 10% | 60% |
| 5) | Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 10% | 80% |
| 6) | Связь (6.8) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 15.17. Зона режимных территорий (Сп2)

1. Зона режимных территорий включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения ведомственных объектов федерального значения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Виды разрешенного использования | предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь | | минимальные отступы от границ земельных участков1 | предельное количество надземных этажей | минимальный процент застройки в границах земельного участка2 | максимальный процент застройки в границах земельного участка3 |
| минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | - | - | - | - | - | - |
| 2) | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | - | - | - | - | - | - |
| 3) | Обеспечение вооруженных сил (8.1) | - | - | - | - | - | - |
| 4) | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - | - | - | - | - | - |
| 5) | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | - | - | - | - | - | - |
| 6) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - | - |
| 7) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | - | - | - | - | - | - |
| 8) | Благоустройство территории (12.0.2) | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| 3 | Вспомогательные виды использования не устанавливаются | | | | | | |
| Примечания:  1 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  2 - минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования;  3 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | | | | | | | |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

4. 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 развитию территории определены в статье 17 настоящих Правил.

Статья 16. Информация о зонах с особыми условиями использования, установленных на территории городского округа город Ачинск

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид зоны с особыми условиями использования | Нормативно-правовой акт, регламентирующий ограничения |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | Охранная зона объектов электроэнергетики (охранная зона ЛЭП) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| 1 | Охранная зона трубопроводов  (Зона с особыми условиями использования территорий газораспределительной сети) | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на части земельных участков, входящих в охранную зону газораспределительной сети, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения N Т-20-р от 24.01.2014, на срок ее эксплуатации |
| 2 | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ |
| 3 | Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ, статья 65 |
| 4 | Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды | 1. Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», статья 13;  2.Постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 г. № 392 «Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением» |
| 5 | Зоны охраны объектов культурного наследия | 1.Федеральный закон от 25.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  2.Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2016 № 678-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в городе Ачинске, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» |
| 6 | Охранная зона по внешнему ограждению (внешнему периметру) территории военного объекта войсковой части 97646 (г. Ачинск, Красноярский край); | Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405  (ред. от 27.07.2017)  "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны"  (вместе с "Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны") |
| 7 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578  "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| 8 | Охранная зона нефтепровода  (1.Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) магистральных нефтепроводов «Омск-Иркутск» и «Анжеро-Судженск-Красноярск» ОАО «Транссибнефть», расположенная на территории г.Ачинска Красноярского края;  2. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) защитного сооружения магистрального нефтепровода «Омск-Иркутск» (293,45-294,44 км) и магистрального нефтепровода «Анжеро-Судженск-Красноярск» (293,95-294,86 км) ОАО «Транссибнефть», расположенная на территории г.Ачинск Красноярского края;  3. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) защитного сооружения МН «Омск-Иркутск» (295,05-295,55 км) и МН «Анжеро-Судженск-Красноярск» (295,50-296,14 км) ОАО «Транссибнефть», расположенная на территории г.Ачинска Красноярского края) | "Правила охраны магистральных трубопроводов"  (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)  (с изм. от 23.11.1994)  (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются") |
| 9 | Санитарно-защитная зона  (Санитарно-защитные зоны для автозаправочных комплексов) | 1.Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 N 52-ФЗ;  2.Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74  Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы от 25.09.2007 N 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 10 | Охранная зона тепловых сетей | Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" |
| 11 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изменениями на 25 сентября 2014 года)  СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 12 | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 N 135 (ред. от 19.12.2007)  "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03"  (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 09.06.2003) |

Примечание: при использовании настоящих правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационно-правовой системе общего пользования.

Статья 17. Комплексное развитие территории

1. Виды комплексного развития территории:

1.1. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома:

1.1.1. многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

1.1.2. многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

1.1.2.1. физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

1.1.2.2. совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

1.1.2.3. многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

1.1.2.4. многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

1.1.2.5. в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

1.2. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства:

1.2.1. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

1.2.2. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

1.2.3. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

1.2.4. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

1.3. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

1.4. комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

3. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, являются обязательным этапом при реализации механизма комплексного развития территории.

6. Реализация комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законами Красноярского края.

7. В приложение N 4, в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

8. 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 развитию территории, приводятся в таблице далее.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица N 1 - 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 развитию территории (в соответствии с проектом РНГП Красноярского края, государственный контракт № 770-06-22/1359211 от 10.10.2022) | | | | | |
| № п/п | Наименование вида объекта | Наименование норматива/групп нормативов | | Значение расчетного показателя, единицы измерения | |
| *1* | *2* | *3* | | *4* | |
| 1. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области образования | | | | | |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации | Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет | | 85 мест | |
| Размер земельного участка, кв. м на 1 место | | Для отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций вместимостью:  до 100 мест – 44 кв. м на 1 место;  от 101 места – 38 кв. м на 1 место;  в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Для встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных образовательных организаций – 14 кв. м на 1 место | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | Для населенных пунктов с численностью населения более 2 тыс. человек в зависимости от типа жилой застройки:  пешеходная доступность при многоквартирной застройке – 7 минут (500 метров);  транспортная доступность при индивидуальной застройке – 5 минут.  Для населенных пунктов с численностью населения до 2 тыс. человек транспортная доступность – 30 минут | |
| 1.2 | Общеобразовательные организации | Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет | | 95 | |
| Размер земельного участка, кв. м на 1 место | | При вместимости общеобразовательной организации:  свыше 30 до 170 мест – 80 кв. м на 1 место;  от 170 до 340 мест – 55 кв. м на 1 место;  от 340 до 510 мест – 40 кв. м на 1 место;  от 510 до 660 мест – 35 кв. м на 1 место;  от 660 до 1000 мест – 28 кв. м на 1 место;  от 1000 до 1500 мест – 24 кв. м на 1 место;  свыше 1500 мест – 22 кв. м на 1 место | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | Для населенных пунктов с численностью населения более 2 тыс. человек в зависимости от типа жилой застройки и характера освоения территории:  а) при многоквартирной жилой застройке:  – пешеходная доступность для всех уровней общего образования в случае застройки на свободных территориях, для начального общего образования в случае развития застроенных территорий, в т.ч. уплотнения – 12 минут (800 метров);  – транспортная доступность для основного общего и среднего общего образования в случае развития застроенных территорий, в т.ч. уплотнения – 10 минут.  б) при индивидуальной жилой застройке транспортная доступность – 10 минут.  Для населенных пунктов с численностью населения до 2 тыс. человек транспортная доступность – 30 минут | |
| 1.3 | Организации дополнительного образования | Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет | | 80 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет | |
| Размер земельного участка, кв. м на 1 место | | Для встроенных объектов в первые этажи многоквартирных домов – 7,5 кв. м на 1 место.  Для отдельно стоящих объектов вместимостью:  до 500 мест – 15 кв. м на 1 место;  более 500 мест – 12 кв. м на 1 место | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | Для населенных пунктов с численностью населения более 2 тыс. человек в зависимости от типа жилой застройки:  пешеходная доступность при многоквартирной застройке – 12 минут (800 метров); транспортная доступность при индивидуальной застройке – 10 минут.  Для населенных пунктов с численностью населения до 2 тыс. человек транспортная доступность – 30 минут | |
| 2. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области физической культуры и массового спорта | | | | | |
| 2.1 | Плоскостные спортивные сооружения (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля) | Уровень обеспеченности | | Для городских округов с численностью населения, тыс. человек:  от 10 до 500 – 3 объекта на 10 тыс. человек.  Для городских округов с численностью населения, тыс. человек:  от 10 до 500 – 2400 кв. м на 10 тыс. человек.  Для городских округов с численностью населения, тыс. человек:  от 10 до 500 – 120 единиц единовременной пропускной способности на 10 тыс. человек | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | Для населенных пунктов с численностью населения, тыс. человек:  менее 2 тыс. человек транспортная доступность – 30 минут;  от 2 до 500 тыс. человек пешеходная доступность в зависимости от типа жилой застройки:  - многоквартирная – 10 минут (700 метров);  - индивидуальная – 15 минут (1000 метров).  свыше 500 тыс. человек пешеходная доступность в зависимости от типа жилой застройки:  - многоквартирная – 5 минут (350 метров);  - индивидуальная – 15 минут (1000 метров). | |
| 3. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области молодежной политики | | | | | |
| 3.1 | Учреждения по работе с детьми и молодежью (дом молодежи, молодежный центр, молодежный клуб и иные учреждения, предоставляющие социальные услуги молодежи) | Уровень обеспеченности, кв. м общей площади на 1000 человек | | 38 кв. м общей площади на 1000 человек | |
| Размер земельного участка, га для отдельно стоящего здания | | Для городского округа с численностью населения:  до 500 тыс. человек – 0,3 га | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | С учетом типологии жилой застройки:  – пешеходная доступность при многоквартирной застройке – 7 минут (500 метров);  – транспортная доступность при индивидуальной застройке – 5 минут | |
| 4. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области культуры и искусства | | | | | |
| 4.1 | Общедоступные библиотеки | Уровень обеспеченности, объектов | | Для городского округа с численностью населения, тыс. человек:  от 50 до 100 тыс. человек - 1 на 10 тыс. человек;  от 100 до 500 тыс. человек - 1 на 20 тыс. человек | |
| 4.2 | Детские библиотеки | Уровень обеспеченности, объектов | | Для городского округа с численностью населения, тыс. человек:  от 50 до 100 тыс. человек и от 100 до 500 тыс. человек - 1 на 10 тыс. детей | |
| 4.3 | Помещения для досуга и любительской деятельности в многоквартирной жилой застройке | Уровень обеспеченности, кв.м общей площади на 1 тыс. человек | | Для городских населенных пунктов с численностью населения свыше 100 тыс. человек – 60 кв.м общей площади на 1 тыс. человек | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | Пешеходная доступность при многоквартирной жилой застройке – 15 минут (1000 метров) | |
| 4.4 | Музеи | Размер земельного участка, га | | 0,5 га | |
| 4.5 | Концертные залы | Размер земельного участка, га | | 0,7 га | |
| 4.6 | Парки культуры и отдыха | Размер земельного участка, га | | 5 га | |
| 5. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области охраны правопорядка | | | | | |
| 5.1 | Участковые пункты полиции | Уровень обеспеченности | | Для городских населенных пунктов с численностью населения:  до 30 тыс. человек – 1 объект на населенный пункт;  от 30 до 150 тыс. человек – 1 объект на 10 тыс. человек | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | | Для городских населенных пунктов с учетом типологии жилой застройки:  пешеходная доступность при многоквартирной застройке – 15 минут (1000 метров);  транспортная доступность при индивидуальной застройке – 30 минут | |
| 6. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области благоустройства и массового отдыха | | | | | |  |  |  |
| 6.1 | Озелененные территории общего пользования | | Уровень обеспеченности озелененными территориями общего пользования, кв. м на человека | 17,5 кв. м на человека | |
| 6.2 | Парки | | Размер земельного участка,  гектар на объект | 2 гектар на объект | |
| 6.3 | Скверы (бульвары, сады) | | Размер земельного участка, гектар на объект | 0,2 гектар на объект | |
| Территориальная доступность,  минут (метров) | пешеходная доступность – 5 минут (350 метров) | |
| 6.4 | Площадки отдыха населения | | Размер земельного участка, гектар на объект | 0,2 гектар на объект | |
| Территориальная доступность, минут (метров) | пешеходная доступность для населенных пунктов с численностью населения свыше 250 человек, кроме административных центров – 30 минут (2000 метров) | |
| 6.5 | Набережные | | Уровень обеспеченности, объектов на муниципальное образование | Для муниципальных образований с численностью населения от 10 до 500 тыс. человек – 1 объект на муниципальное образование | |
| 6.6 | Благоустроенные пляжи, места массовой околоводной рекреации | | Уровень обеспеченности, га на 1 тыс. человек | 0,16 га на 1 тыс. человек | |
| Протяженность береговой полосы, м на 1 тыс. человек | 50 м на 1 тыс. человек | |
| 6.7 | Смотровые (видовые) площадки | | Уровень обеспеченности, объектов на муниципальное образование | Для муниципальных образований с численностью населения от 10 до 500 тыс. человек – 1 объект на муниципальное образование | |
| 6.8 | Детские игровые площадки | | Уровень обеспеченности, кв. м на 1 человека | 0,33 кв. м на 1 человека | |
| Территориальная доступность,  минут (метров) | пешеходная доступность – 5 минут (350 метров) | |
| 6.9 | Питомник декоративных и садовых растений | | Уровень обеспеченности, объектов на муниципальное образование | 1 объект на муниципальное образование | |
| 7. Расчетные показатели для объектов местного значения городского округа в области ритуальных услуг и содержания мест захоронения | | | | | |
| 7.1 | Кладбища традиционного захоронения | | Размер земельного участка, га на 1000 человек | | 0,24 га на 1000 человек |
| 7.2 | Кладбища урновых захоронений после кремации | | Размер земельного участка, га на 1000 человек | | 0,02 га на 1000 человек |

Статья 18. Территории, на которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. К территориям, на которых не устанавливаются градостроительные регламенты, в границах городского округа город Ачинск относятся:

- территория городских лесов (ТГЛ);

- территория водных объектов (ТВО).

1. Территория городских лесов (ТГЛ) включает в себя участки территории населенных пунктов, относящиеся к Ачинскому городскому лесничеству. Использование городских лесов осуществляется в соответствии с лесохозяйственным регламентом. В соответствии с действующим законодательством вид разрешенного использования - охрана природных территорий (9.1)
2. В городских лесах запрещаются:
3. использование токсичных химических препаратов;
4. осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
5. ведение сельского хозяйства;
6. разведка и добыча полезных ископаемых;
7. строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных, велопешеходных, пешеходных и беговых дорожек, лыжных и роллерных трасс, если такие объекты являются объектами капитального строительства, и гидротехнических сооружений.
8. Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.
9. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
10. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
11. Лесовосстановление, уход за лесами и лесоразведение на землях населенных пунктов осуществляются в объемах и на площадях, определенных в лесохозяйственных регламентах лесничеств.
12. Территория водных объектов (ТВО) включает в себя участки территории населенных пунктов, занятые поверхностными водными объектами, не предназначенные для градостроительного освоения. Использование водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами. В соответствии с действующим законодательством виды разрешенного использования для территории водных объектов (ТВО): водные объекты (11.0); общее пользование водными объектами (11.1); специальное пользование водными объектами (11.2); гидротехнические сооружения (11.3); земельные участки (территории) общего пользования (12.0).