



ГОРОД ДУДИНКА

ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

13.12.2017

№ 10-0387

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Дудинка»**

В целях актуализации правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка» на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также в связи с включением в правила землепользования и застройки муниципального образования положений отдельных правил землепользования и застройки населенных пунктов, рассмотрев Заключение о результатах публичных слушаний, Городской Совет решил:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка», утвержденные Решением Городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка»» от 16.09.2015 № 06-0172, изложив в редакции, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Признать утратившими силу:

1) Решение Городского Собрания города Дудинки от 17.06.2010 № 05-0241 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Дудинки»;

2) Решение Дудинского городского Совета депутатов от 24.12.2013 № 02-0033 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Волочанка»;

3) Решение Дудинского городского Совета депутатов от 24.12.2013 № 02-0035 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Потапово»;

4) Решение Дудинского городского Совета депутатов от 24.12.2013 № 02-0034 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Усть-Авам»;

5) Решение Дудинского городского Совета депутатов от 24.12.2013 № 02-0036 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Хантайское Озеро».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Опубликованию также подлежит карта градостроительного зонирования.

Председатель Городского Совета

С. В. Бородин

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

Приложение № 1
к Решению Дудинского городского Совета депутатов
от 13 декабря 2017 года № 10-0387

Правила землепользования и застройки
Муниципального образования «Город Дудинка»

г. Дудинка, 2017

Состав проекта

I. Пояснительная записка

II. Графические материалы

1. Схема градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Дудинка» М1:1000000 ГЗ – 1

2. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования «Город Дудинка» ГЗ – 2

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ДУДИНКА	5
Статья 1. Правовые основания введения, назначения и область применения Правил землепользования и застройки	11
Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения Город Дудинка	12
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	15
Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории городского поселения Город Дудинка, установленного Правилами	15
Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения Город Дудинка, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	16
Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	17
Статья 6. Землепользование и застройка территорий городского поселения Город Дудинка, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	18
Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения Город Дудинка	19
Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ	20
Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения Город Дудинка	20
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства	21
Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	23
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в городском поселении Город Дудинка	23
Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского поселения Город Дудинка	24
Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие правила	24
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	25
Статья 14. Структура градостроительных регламентов	25
Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
Статья 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Статья 18. Минимальная площадь земельного участка	31
Статья 19. Коэффициент использования территории	31
Статья 20. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	31
Статья 21. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	32
Статья 22. Максимальная высота зданий, строений, сооружений	32
Статья 23. Минимальная доля озелененной территории земельных участков	32
Статья 24. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	33
Статья 25. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	35
Статья 26. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	35
Статья 27. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35
Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	36
Глава 9. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	84
Графическая часть	
Схема градостроительного зонирования территории городского поселения «Город Дудинка» М1:1000000	89
Карта градостроительного зонирования населенных пунктов городского поселения «Город Дудинка»	90

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка» (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территорий муниципального образования с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ДУДИНКА»

Основные понятия, используемые в Правилах

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом, - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том

числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

территориальная зона – часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

территориальные зоны и подзоны– участки территории, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

схема (план) зонирования территории – составная часть градостроительной документации, утвержденная в установленном порядке и определяющая границы территориальных зон, их целевое назначение и разрешенное использование территории с регламентациями в отношении прав пользования недвижимостью муниципального образования, и ее изменения;

архитектурно - планировочное задание - документ, представляемый разработчику градостроительной документации, заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам;

заказчик (застройщик)– физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

технический заказчик– физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

землепользователи – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве

безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

собственники – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

функциональные зоны– зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

строительство– процесс возведения зданий и сооружений, включающий комплекс собственно строительных работ, работ по монтажу оборудования, вспомогательных, транспортных и других работ. К строительству относятся также работы по ремонту, реконструкции и реставрации зданий и сооружений;

объекты стационарные– объекты, неразрывно связанные с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба невозможно;

объекты нестационарные– объекты, собранные из конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов на месте и без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, также предусматривающие возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов;

пристройка– это конструктивная часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену;

имущественный комплекс предприятий - земельные участки и объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия;

дежурный адресный план– план территории города М 1:2000 с указанием адресов объектов;

адресная схема– схема адресов на стадии разработки проектной документации;

адресная справка– технический документ, удостоверяющий местоположение объекта недвижимости на территории города;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве– использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитуты;

красные линии– линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

линии градостроительного регулирования– границы, определяющие особые условия использования и застройки территории города;

линии регулирования застройки– границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный

земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту – виды разрешенного использования) – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых. Разрешенное использование может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды.

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков и других объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве основных;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, разрешение, на использование которого получают только по результатам публичных слушаний;

вспомогательные виды использования– виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемым совместно с ними;

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

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;
береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

высота строения – расстояние по вертикали, измерение от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскости крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

инженерные изыскания– изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

объект капитального строительства– здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования– территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

зоны с особыми условиями использования территорий– охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории, и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом;

товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов;

предельные (минимальные и (или) максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей и (или) наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов для территориальных зон;

многоквартирным жилым домом – признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик и полученное по результатам публичных слушаний;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально – технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

максимальный процент застройки в границах участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяющий, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом;

изменение объектов недвижимости – любое изменение параметров, характеристик или вида использования земельного участка, здания или сооружения или его части, строительство здания или сооружения на земельном участке его перемещение с одного места на другое или снос, строительство инженерных или транспортных коммуникаций или сооружений, разрытие грунта или бурение.

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

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме

территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

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

Статья 1. Правовые основания введения, назначения и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка» (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом городского поселения Город Дудинка, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Город Дудинка», охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории городского поселения Город Дудинка, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание правовых условий для планировки территории муниципального образования «Город Дудинка»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

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

5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка», основанный на градостроительном зонировании – делении территории на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории муниципального образования, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных и муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также о их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Правила включают в себя следующие положения:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Дудинка».

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Дудинка» установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития.

Границы территориальных зон установлены и могут устанавливаться:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Дудинка» отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования «Город Дудинка».

4. 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.

Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

В случае, если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

5. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Дудинка»

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Красноярского края или уполномоченными органами городского самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. Земельные участки, оформленные до вступления в силу Правил или объекты капитального строительства, введенные в эксплуатацию до вступления в силу Правил, 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.

10. Реконструкция указанных в пункте 9 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.

В случае, если использование указанных в пункте 9 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.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

12. На территориях охранных зон объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предельная высота зданий, строений и сооружений Правилами не устанавливается, а определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Дудинка», за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Дудинка».

В случае изменения границ указанных зон охраны объектов культурного наследия, на данную территорию распространяется действие градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений прилегающего участка схемы границ территориальных зон. В случае наличия нескольких прилегающих участков решение о распространении действия градостроительных регламентов одного из них принимает комиссия Администрации города Дудинки, уполномоченная на принятие решений по указанным вопросам.

13. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте

градостроительного зонирования муниципального образования «Город Дудинка», вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательстве порядке в соответствии со статьей 13 части I настоящих Правил.

14. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 14 части I настоящих Правил.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка», установленного Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка» землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка» осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами муниципального образования «Город Дудинка» в соответствии с федеральным, региональным и муниципальным законодательством в указанной области.

2. Действие порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка», установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта (реконструкции) существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и(или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка» в соответствии с федеральным, региональным и муниципальным законодательством в указанной области.

3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка» обеспечивается органами местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка»:

- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городского поселения Город Дудинка;
- при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории городского поселения Город Дудинка на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории городского поселения Город Дудинка, разработанной по решению органов местного самоуправления городского поселения Город Дудинка;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при установлении публичных сервитутов;
- при оформлении вида разрешенного использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и(или) объекта капитального строительства.

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территориях муниципального образования «Город Дудинка», на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Город Дудинка», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и(или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с федеральным, региональным и муниципальным законодательством.

4. 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.

5. 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 дополнительного разрешения в соответствии с пунктом 2 статьи 9 части 1 настоящих Правил.

6. Для применения условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 10 части 1 настоящих Правил.

7. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления

соответствующего разрешения в порядке, установленном в статье 10 части I настоящих Правил.

8. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. 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 муниципального образования «Город Дудинка», за исключением земельных участков (территорий), на которые не распространяются градостроительные регламенты.

11. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления новых обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформлением переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

12. 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 действующим законодательством.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

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

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

4) расположенные на указанных земельных участках и объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного

назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на особо охраняемую территорию);

б) выходящие за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – для остальных территориальных зон.

2. Земельные участки, оформленные до вступления в силу Правил или объекты капитального строительства, введенные в эксплуатацию до вступления в силу Правил, 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.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 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.

В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

Статья 6. Землепользование и застройка территорий муниципального образования «Город Дудинка», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территориях муниципального образования «Город Дудинка», на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

1) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка», разработанными и утвержденными в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 3, 4 настоящей статьи;

2) в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка», разработанными и утвержденными в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – строительными нормами и правилами;

3) в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка», разработанными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах, а до их утверждения – федеральными законами;

4) в отношении земельных участков, расположенных 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, решения о режиме их содержания, параметрах

реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

5) в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2. В пределах улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Дудинка» может допускаться размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федеральных законов при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети, в частную собственность.

При размещении объектов капитального строительства пределах улично-дорожной сети в соответствии с требованиями федеральных законов могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

3. Режим землепользования и застройки территорий муниципального образования «Город Дудинка», для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми Администрацией города Дудинки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется Администрацией города Дудинки в соответствии с действующим федеральным, региональным и муниципальным законодательством.

5. Размер вновь образуемых земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, не может превышать 10 га.

Статья 7. Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Дудинка»

1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Дудинка» осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Дудинка», устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в муниципальном образовании «Город Дудинка».

2. Правообладатели земельных участков (объектов капитального строительства), размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иных характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка (объекта капитального строительства) при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном муниципальным образованием «Город Дудинка» и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем, адекватного платежам участия в проектировании и(или) строительстве объектов инфраструктур.

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной, транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Дудинка».

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пунктах 2,3 статьи 5, части I настоящих Правил, направляют заявление в Администрацию города Дудинки.

2. Срок действия нормативного акта Администрации города Дудинки о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства на основании полученного разрешения, Администрация города Дудинки вправе отменить действие указанного нормативного акта.

3. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и срок его действия содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Дудинка»

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Дудинка» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Дудинка» может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если, применяемые, в результате этого изменения, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к основному виду использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в

предоставлении такого разрешения принимается Администрацией города Дудинки в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статьи 10 части I настоящих Правил).

4. В случаях, если земельный участок и(или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, Красноярского края, Администрацией города Дудинки в соответствии с действующим федеральным, региональным и муниципальным законодательством.

5. Изменение правообладателями земельных участков и(или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение Администрацией города Дудинки в порядке, установленном действующим жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Администрацию города Дудинки.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Город Дудинка» и(или) нормативными правовыми актами Дудинского Городского Совета Депутатов с учетом положений настоящей статьи.

5. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду,

публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. Администрация города Дудинки, направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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 объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Дудинки в сети «Интернет».

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Дудинка» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Город Дудинка» и не может быть более одного месяца.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия Администрации города Дудинки, уполномоченная на рассмотрение и принятие решений по указанному вопросу, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Дудинки.

11. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций, Глава города Дудинки в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Дудинка (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

12. Срок действия нормативного акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства составляя пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Администрация города Дудинки вправе отменить указанный нормативный акт.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Город Дудинка»

1. Состав и содержание проектов планировки территории муниципального образования «Город Дудинка» определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами исполнительных органов местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка».

2. Проект планировки территорий муниципального образования «Город Дудинка» является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти, Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования «Город Дудинка».

4. Подготовка проектов планировки территорий и проектов межевания территорий осуществляется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Дудинка».

5. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

6. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления муниципального образования «Город Дудинка», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Дудинка».

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Документация по планировке территории утверждается с учетом результатов публичных слушаний.

7. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и оформлении земельных участков в муниципальном образовании «Город Дудинка» необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий муниципального образования «Город Дудинка», утвержденными в соответствии с действующим законодательством.

8. Реконструкция или капитальный ремонт объектов капитального строительства, сооружение отдельных частей и деталей зданий (портики, лестницы и т.д.) выходящих за пределы красных линий или расположенных на участках, предназначенных по проектам планировки территорий муниципального образования «Город Дудинка» для иного

использования (прокладка инженерных коммуникаций, новых улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, зеленых насаждений общего пользования и т.п.), осуществляется в соответствии со статьей 7, части I настоящих Правил.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка»

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами, связанными с проведением публичных слушаний, утвержденными уполномоченным органом муниципального образования «Город Дудинка».

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила принимается правовым актом Администрации города Дудинки. 2. Основанием для внесения изменений является:

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию Администрации города Дудинки, уполномоченную на рассмотрение и принятие решений по указанному вопросу, направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Внесение изменений в часть I, часть II настоящих Правил и в карты градостроительного зонирования в том числе, границы зон с особыми условиями использования территорий и в границы территориальных зон в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства может осуществляться применительно ко всей территории муниципального образования «Город Дудинка» или территориальным зонам по отдельности.

5. Изменения в границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 14. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом или к группам территориальных зон, приведены в главе 1, части II настоящих Правил.

Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 2 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- Минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков.
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения - за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется в порядке предусмотренным Градостроительным кодексом РФ.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных

участков общего пользования определяются проектами планировки и проектами межевания.

7. Земельные участки и объекты капитального строительства в составе различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования, по результатам рабочего проектирования автодорог общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами.

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Статья 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, нестационарных объектов 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.

1.1. 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) 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.

1.2. Наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются только в отношении образуемого или изменяемого земельного участка.

1.4. 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.

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

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются границами зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, установленных в утвержденной документации по планировке и межеванию территории.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, с видами разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливаются согласно таблице 17.1:

Таблица 17.1

Наименование	Площадь, га		Ширина, м	
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная

Коммунальное обслуживание (код - 3.1)				
Котельные	0,7	4,3	н/р	н/р
Станции очистки воды (водозаборы)	1	24	н/р	н/р
Очистные сооружения канализации	0,5	55	н/р	н/р
Полоса земель, предоставляемых на период строительства магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов	н/р	н/р	н/р	82
Полоса земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи	н/р	н/р	н/р	32
Трансформаторные подстанции (размеры земельных участков приведены в соответствии с нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ)	0,005	7,2	н/р	н/р
Унифицированные опоры воздушных линий электропередачи	0,00055	0,36	н/р	н/р
Иные объекты	0,0001	0,5	н/р	н/р
Связь (код - 6.8)				
Линии связи	н/р	н/р	н/р	6

Линии радиификации	н/р	н/р	н/р	5
Усилительные пункты на кабельных линиях связи	0,001	0,29	н/р	н/р
Иные объекты	0,0001	0,5	н/р	н/р

<*> н/р - размеры не регламентируются.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, Правилами благоустройства города Дудинки.

Максимальные размеры земельных участков и нестационарных объектов (кроме торговых объектов):

1) Земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных объектов :

Таблица 17.2

	Размер объекта А x В x Н (Ширина(со стороны ворот), длина, высота) /м/	Площадь объекта S1 (площадь, занятая непосредственно объектом) /кв.м/	Технологическая зона S2 (площадь, необходимая для эксплуатации объекта: площадь земельного участка без площади объекта) /кв.м/	Площадь земельного участка S3 (площадь, необходимая для эксплуатации объекта + площадь объекта) /кв.м/
1.	до 5.0м x до 6.0м x до 3.0 м	до 30,0	Рассчитывается по формуле $S2=A \times 4м.$	до 50,0

2) Земельных участков, предназначенных для размещения нестационарных контейнеров для хранения, складирования имущества:

Таблица 17.3

	Размер объекта А x В x Н (Ширина(со стороны ворот), длина, высота) /м/	Площадь объекта S1 (площадь, занятая непосредственно объектом) /кв.м/	Технологическая зона S2 (площадь, необходимая для эксплуатации объекта: площадь земельного участка без площади объекта)	Площадь земельного участка S3 (площадь, необходимая для эксплуатации объекта + площадь объекта) /кв.м/
--	--	--	--	--

			/кв.м/	
1.	Контейнер 3т 1,4 х 2,1 х 2,4	до 3,0	до 1,4 (площадка 1,4 х 1.0)	до 4,5
2.	Контейнер 5 т 2,1 х 2,65 х 2,4	до 5,6	до 2,1 (площадка 2,1 х 1.0)	до 7,7
3.	Контейнер 20 т 2,5 х 6,0 х 2,4	до 15,0	до 2,5 (площадка 2,5 х 1.0)	до 17,5

3) Общая площадь нестационарного объекта не должна превышать 30 кв.м.

4) Максимальный размер земельного участка для строительства индивидуального гаража составляет 130 кв.м.

100% застройка земельного участка запрещена.

Технологическая зона перед воротами индивидуального гаража для легкого автотранспорта составляет 4 м.

Технологическая зона перед воротами индивидуального гаража для грузового автотранспорта составляет 6 м.

Статья 18. Минимальная площадь земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с настоящими Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, Правилами благоустройства города Дудинки.

Статья 19. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой малоэтажной и многоэтажной застройки.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие предельные максимальные значения коэффициента использования территории:

-для малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей включительно при уплотнении существующей застройки - 1;

-для участков индивидуальной жилой застройки - 0,6.

Статья 20. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме зон с кодовым обозначением Ж, О.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и

освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах - 5 метров;
- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 25 метров;
- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;
- для прочих зданий - 0 метров.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Линия отступа от красной линии: для улиц – 5м, для проездов – 3м.

Статья 21. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

Статья 22. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

Статья 23. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

Статья 24. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 10.1 для видов использования, расположенных на территории всех зон.

Таблица 23.1

МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома *	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	Аэродромы и аэропорты, вокзалы (автомобильные, речные, морские, железнодорожные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

Примечание: * - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 10.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 10.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта должны располагать от жилых домов, объектов образования на расстоянии, определенном СанПиНами.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала, в котором размещен земельный участок или в соседних кварталах.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом

проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

Статья 25. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

Статья 26. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 23 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 27. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию Администрации города Дудинки, уполномоченную на рассмотрение и принятие решений по указанным вопросам, заявление о предоставлении такого разрешения.

4. В течение трех дней со дня поступления в указанную комиссию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства копия такого заявления направляется в уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства Администрации для подготовки заключения о соответствии предполагаемого отклонения от предельных параметров техническим регламентам, требованиям законодательства и нормативным правовым актам в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в месячный срок со дня получения копии заявления от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством и решением Администрации населенного пункта.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия с учетом заключения уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства Администрации осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации.

7. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

Жилая зона (Ж)

1. Жилые зоны предназначены для размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. Жилые зоны подразделяются на зоны: Ж1, Ж2, Ж3.

3. Особенности застройки выявляются и устанавливаются в процессе детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности иррациональности ее изменения:

1) интенсивно-осваиваемые городские территории: застройка комбинированной структуры (секционно-блокированная), переменной этажности (2 –10 этажей) с мансардным завершением;

2) интенсивно-обновляемые территории центральной части: высокоплотная застройка ячеистой структуры с повышенными архитектурными требованиями (блокировка квартир двухсторонней ориентации), строительство за счет сноса ветхих и реконструкции сохраняемых зданий;

3) свободные территории с низкой интенсивностью освоения (периферийные): индивидуальная 1-2-х квартирная жилая застройка сблокированного и усадебного типа с увеличенной площадью хозяйственных построек и земельного участка;

4) территории, имеющие природно-ландшафтные особенности: застройка пластического типа, направленная на выявление и подчеркивание композиционной доминанты рельефа, специфики ландшафта при помощи разной этажности, габаритов, но единого цветового решения и фактуры фасадов, с земельными участками без хозяйственных построек.

4. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

5. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

6. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, в случае если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.

7. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей, при наличии специальных загрузочных помещений.

При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

8. Субъектами прав на земельные участки под объектами жилого назначения являются их правообладатели (собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления или предприятия и организации, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находятся данные объекты). Правообладатели объектов жилого назначения обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь подземные сооружения, элементы благоустройства.

9. Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки и межевания.

10. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать с отступом от красных линий.

11. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) вне пределов красных линий (кроме прокладки городских инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

12. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам.

13. Застройку кварталов (микрорайонов) жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового обслуживания, а также благоустройства в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.

14. Здания и сооружения вспомогательного, обслуживающего назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые и насосные пункты и иные сооружения вспомогательного назначения) должны размещаться в глубине территории градостроительного комплекса, компактными группами с обеспечением подъездов и выездов для их обслуживания.

15. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами– Ж1

При осуществлении строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта жилищного строительства.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка.

В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ необходимо получить разрешение на ввод в эксплуатацию в органах местного самоуправления.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---

<p>2.1 – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);</p> <p>2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.2 – приусадебный участок личного подсобного хозяйства;</p> <p>2.3 – блокированная жилая застройка.</p> <p>ГАРАЖ</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>Для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,045 га.</p> <p>Для кода 2.2 - максимальный размер земельного участка (приусадебный земельный участок) – 0,30 га; - максимальный размер земельного участка (полевой земельный участок) – 5,00 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>Для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3 – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;</p> <p>- минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p>– расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать: до стен дома не менее 6 метров, до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) не менее 4 метров;</p> <p>–расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки – 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы – 4,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м.</p> <p>– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.</p>
--	--

	<p>Для кода 2.2</p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>Для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками – 60%. <p>Для кода 2.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 40%, - максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%. <p><u>иные параметры:</u></p> <p>Для кодов 2.1, 2.3</p> <ul style="list-style-type: none"> – высота до двух надземных этажей с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 14 м. – исключение составляют шпили, башни, флагштоки. – подсобные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. – высота ограждения не должна превышать 1,8 м; - максимальный процент застройки для индивидуальных и двухквартирных жилых домов - 30% <p>Для кода 2.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2 – социальное обслуживание; 3.5 – образование и просвещение. 3.8 – общественное управление;	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, - предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - образовательными учреждениями - 25%, - объектами капитального строительства составляет 60%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации..

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7 – обслуживание жилой застройки; 3.1 – коммунальное обслуживание;	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</u>

4.4 – магазины.	<p><u>участков, в том числе их площадь:</u> Для кода 2.7 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, - предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га; Для кода 4.4 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 40%, - максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
-----------------	--

Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными домами – Ж2

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---

строительства	
2.5– среднеэтажная жилая застройка.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов. <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства - 70% <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2 – социальное обслуживание; 3.5 – образование и просвещение; 3.8 – общественное управление.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</u></p>

	<p><u>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - образовательными учреждениями - 25%, - объектами капитального строительства составляет 70%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - встроенные и встроенно – пристроенные помещения; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7 – обслуживание жилой застройки 3.1 – коммунальное обслуживание; 3.10 – ветеринарное обслуживание 4.4 – магазины	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> Для кода 2.7 - предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается</p>

	<p>при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками - 40%; - максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
--	--

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.6 – многоэтажная жилая застройка	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>минимальная ширина земельного участка 25 м;</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,1га;</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 80,0 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с

	<p>правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u>-объектами жилищного строительства - не более 40%,(в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);</p> <p>- иными объектами – 25%;</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – девять и выше этажей;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>2.5 – среднеэтажная жилая застройка.</p> <p>3.2 – социальное обслуживание;</p> <p>3.5 – образование и просвещение;</p> <p>3.8 – общественное управление.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>Для кода 2.5</p> <p>-минимальная ширина земельного участка 16 м;</p> <p>-минимальная площадь земельного участка 0,04га.</p> <p>Для кода 3.2, 3.5, 3.8</p> <p>- предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га;</p> <p>-предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ</p>

	<p>земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p>- Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- образовательными учреждениями - 25%, - объектами капитального строительства составляет 70%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>Для кода 2.5</p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Для кода 3.2, 3.5, 3.8</p> <p>- встроенные и встроенно – пристроенные помещения.</p>
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>2.7 – обслуживание жилой застройки</p> <p>3.1 – коммунальное обслуживание;</p> <p>4.4 – магазины.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>- предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га;</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка для механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p>- Минимальный отступ не устанавливается</p>

	<p>при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - образовательными учреждениями - 25%, - объектами капитального строительства составляет 60%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	--

Запрещается:

- строительство боксовых гаражей, гаражей для индивидуального легкового и грузового автотранспорта, погребов, овощехранилищ, самовольная вырубка зеленых насаждений.

О – Общественно-деловая зона

1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, многоэтажные гаражи.

2. Общественно-деловые зоны подразделяются на зоны: делового, общественного и коммерческого назначения; учреждений здравоохранения и социальной защиты; образования и культурного просвещения; религиозного просвещения.

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях зонообразования и культурного просвещения объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом и культурным просвещением, запрещается, если это не предусмотрено градостроительным регламентом.

6. Строительство на территориях зон учреждений здравоохранения и соцзащиты объектов, не связанных со здравоохранением и социальной защитой, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными нормативами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка

могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

9. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3 – бытовое обслуживание; 3.8 – общественное управление; 3.9 – обеспечение научной деятельности; 4.1 – деловое управление; 4.2 – торговые центры; 4.4 – магазины; 4.6 – общественное питание; 4.7 – гостиничное обслуживание	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 150 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства составляет 70 %.</p> <p><u>иные параметры:</u> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 18 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид	параметры разрешенного использования
----------------------------------	--------------------------------------

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	земельных участков и объектов капитального строительства
3.2 – социальное обслуживание; 5.1 – спорт 3.5 – образование и просвещение	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га; предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для набережных, яхт-клубов, лодочных станций - 0 м по границе с водным объектом;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов
---	--

участков и объектов капитального строительства	капитального строительства
2.5 – среднеэтажная жилая застройка 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 – обслуживание жилой застройки 3.1 – коммунальное обслуживание; 4.7 – развлечения	<p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами жилищного строительства - 40%, - иными объектами – 25%;</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до восьми и выше этажей;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

О2 – зона учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2 – социальное обслуживание; 3.4 – здравоохранение	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка -</p>

	<p>50,0 га;</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 40%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6 – общественное питание.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га.</p>

	<p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7 – обслуживание жилой застройки; 3.1 – коммунальное обслуживание; 4.1 – деловое управление; 4.4 – магазины; 4.7 – гостиничное обслуживание	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</p> <p>-предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</u></p>

	<p><u>которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	---

ОЗ – зона образования и культурного просвещения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>3.5 – образование и просвещение; 3.6 – культурное развитие; 3.9 – обеспечение научной деятельности;</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный максимальный размер земельного участка - 2000 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>максимальный процент застройки в</u></p>

	<p><u>границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - образовательными учреждениями - 40%, - объектами капитального строительства составляет 60%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до 9 этажей и выше; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1 – спорт;	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>Для кода 5.1 предельный максимальный размер земельного участка - 120,0 га;</p> <p>Для кода 4.4, 4.6 предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p>минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%;</p> <p><u>иные параметры:</u></p>

	<p>- встроенные и встроенно–пристроенные помещения;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до 9 этажей и выше;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>2.5 – среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 –многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>4.4 – магазины;</p> <p>4.6 – общественное питание.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>-объектами жилищного строительства - 40%,</p> <p>- иными объектами – 25%;</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до восьми и выше этажей;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на</p>

	них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	--

О4 – зона религиозного просвещения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7 – религиозное использование.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,2 га, предельный максимальный размер земельного участка - 15 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 18 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1 – гостиничное обслуживание.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га. <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов
---	--

участков и объектов капитального строительства	капитального строительства
<p>3.1 – коммунальное обслуживание; 3.2 – социальное обслуживание; 3.3 – бытовое обслуживание 4.4 – магазины;</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

II - зона производственного использования

1. Производственная зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом:

- осуществление геологических изысканий;
- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;
- размещение объектов капитального строительства горно-обогачительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

4. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7.1 - объекты гаражного назначения; 4.9 - обслуживание автотранспорта; 6.0 – производственная деятельность; 6.9 - склады; 7.2 - автомобильный транспорт;	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 350,0 га; - нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок производственных предприятий (в %) в соответствии с рекомендуемыми предельными параметрами разрешенного строительства <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</u>

	<p><u>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства составляет 70 %; - для размещения складов - 50%; - для объектов энергетики - 40%; - для строительной промышленности - 60% - недропользование – 60%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1 - коммунальное обслуживание 3.3 - бытовое обслуживание 4.1 – деловое управление; 4.6 – общественное питание; 7.5 - трубопроводный транспорт	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</p> <p>-предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; - Минимальный отступ не устанавливается

	<p>при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%. - минимальный процент застройки – 40% <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>3.4 – здравоохранение; 3.10 – ветеринарное обслуживание; 4.4 – магазины; 5.1 – спорт; 7.3 - водный транспорт; 7.4 - воздушный транспорт; 8.0 – обеспечение обороны и безопасности</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га. <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.

иные параметры:

- встроенные и встроенно-пристроенные помещения.

К-коммунальная зона

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

2. Вся территория зоны коммунальной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны.

Размещение на территории зоны объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом населенного пункта, схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

4. Прокладка городских магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться Администрацией по представлению проектных материалов заказчиком.

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

8. Владельцы подземных и наземных городских коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства Администрации города документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией для включения соответствующих сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города.

9. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, разработанного и утвержденного Администрацией города Дудинки.

11. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанная или разрабатываемая проектная документация на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, согласованной Администрацией города Дудинки.

13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории города, осуществляются на основании разрешения и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.

14. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения разрешения на производство земляных работ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1 – коммунальное обслуживание; 3.3 – бытовое обслуживание; 3.8 – общественное управление; 3.10 – ветеринарное обслуживание; 4.9 – обслуживание автотранспорта; 6.7 – энергетика; 6.8 – связь; 6.9 – склады; 7.5 – трубопроводный транспорт	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 300,0 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.1 – деловое управление; 7.2 – автомобильный транспорт	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не

	<p>менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - встроенные и встроено – пристроенные помещения.</p>
--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>3.9 – обеспечение научной деятельности; 4.4 – магазины; 4.7 – гостиничное обслуживание; 5.1 – спорт; 8.2–охрана Государственной границы Российской Федерации; 8.3– обеспечение внутреннего правопорядка; 13.1 -ведение огородничества</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - встроенные и встроено – пристроенные помещения.</p>

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение

конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах городского пассажирского транспорта и т.д.).

3. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства городских транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

4. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с городскими транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки или межевания квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

5. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного, железнодорожного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

6. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

Т1- зона улично-дорожной сети

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.2– автомобильный транспорт; 12.0 – общее пользование территории	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 100,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых</p>

	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, контрольно-пропускных пунктов, сооружений связи, опор линий электропередач, защитных дорожных сооружений, элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей, площадок погрузки и разгрузки, объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, средств визуальной информации, объектов инженерно-технического назначения, парковок (парковочных мест) - 1 м;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;</p> <p><u>иные параметры:</u> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа; - В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.8 – связь; 7.5 – трубопроводный транспорт	Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.1 –объекты придорожного сервиса	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> максимальный размер земельного участка - 150,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - встроенные и встроено – пристроенные помещения.</p>

Т2- зона внешнего транспорта

Зона внешнего транспорта предназначена для расположения объектов железнодорожного, автомобильного, воздушного и водного транспорта, выполняющего функции внегородского обслуживания населения и промышленности города и обеспечения транзитных перевозок с пересадкой пассажиров и перевалкой грузов с одного направления или вида транспорта на другой.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9 – обслуживание автотранспорта; 7.0 – транспорт	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных</p>

	<p>автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.9 – склады.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны - 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- встроенные и встроенно – пристроенные помещения.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>4.1 – деловое управление 4.4 – магазины; 4.9.1 – объекты придорожного сервиса</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> максимальный размер земельного участка - 150,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - встроенные и встроенно – пристроенные помещения.</p>
--	---

Рекреационная зона (Р)

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с региональными и местными (городского поселения Город Дудинка) нормативами градостроительного проектирования.

3. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон устанавливаются генеральным планом города и фиксируются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

6. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Зона Р1 – зона общественного значения с размещением объектов отдыха

Рекреационная зона отдыха общегородского значения с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1– спорт; 5.2 – природно-познавательный туризм; 5.2.1 – туристическое обслуживание; 5.3 – охота и рыбалка	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 10 м²/чел. максимальный размер земельного участка - 120,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. - минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов; - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для набережных, яхт-клубов, лодочных станций - 0 м по границе с водным объектом. <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - встроенные и встроенно – пристроенные</p>

	помещения; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0 – земельные участки (территории) общего пользования	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га; <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6 – культурное развитие	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 250,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га; <u>минимальные отступы от границ</u>

	<p><u>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 70 %. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.
--	---

Р2 – природные территории для сохранения ландшафта

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
9.1 – охрана природных территорий.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 10 м²/чел.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 7%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные и встроенно – пристроенные

	помещения; - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2 – природно-познавательный туризм	в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6 – культурное развитие; 9.3 – историко-культурная деятельность	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок производственных предприятий (в %) в соответствии с рекомендуемыми предельными параметрами разрешенного строительства</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.</p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 21-70 %.</p>

	<u>иные параметры:</u> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.
--	---

Зона сельскохозяйственного использования(Сх)

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения).

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий. Также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 №232-ФЗ).

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом города и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокосения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.

7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Сх1 – зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.0 – сельскохозяйственное использование.	<u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</u>

	<p><u>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства - 60%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.1 – деловое управление.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>устанавливаются в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2011.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра; <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%. <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные и встроенно – пристроенные помещения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---

<p>4.4 – магазины; 6.7 – энергетика; 6.8 – связь; 7.0 – транспорт</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок производственных предприятий (в %) в соответствии с рекомендуемыми предельными параметрами разрешенного строительства</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.</p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Энергетика - 21-38%; Связь – 50-60%; Транспорт – 20%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.</p>
---	--

Сп – Зона специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также складирования и захоронения отходов.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон, если это не предусмотрено градостроительным регламентом.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются юридическим лицам и гражданам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

4. В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Сп1 – зона специального назначения, занятая кладбищами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1 – ритуальная деятельность.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>-предельный минимальный размер земельного участка - 0,02 га, предельный максимальный размер земельного участка - 40,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>– минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 70%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>-предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.1 – деловое управление.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u> -предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
---------------------------	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4 – магазины	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 0,08 га ;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка- не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p>

	<p>- объектами капитального строительства данной зоны составляет 80%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	--

Сп2 – зона складирования отходов потребления и других подобных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.2 – специальная деятельность.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,06 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га;</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>- минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.</p> <p>- минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.</p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
нет	нет

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.7 – энергетика; 6.8 – связь; 7.0 – транспорт.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.</p> <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> Энергетика - 40%; Связь – 60%; Транспорт – 20%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.</p>

СпЗ– зона военных и иных режимных объектов

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой

готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.0 – обеспечение обороны и безопасности; 8.1 – обеспечение вооруженных сил; 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га;</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> – расстояние от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от границ земельного участка - не менее чем на 3 метра;</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u> - объектами капитального строительства данной зоны составляет 60%.</p> <p><u>иные параметры:</u> - предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 18 этажей; - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
нет	нет

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

строительства	
6.7 – энергетика; 6.8 – связь; 7.0 – транспорт.	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка – 15,0 га; - предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га; <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м. - минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. <p><u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>Энергетика - 40%; Связь –60%; Транспорт – 20%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей.

Зоны иного назначения (И)

И1- территории общего пользования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.3 – запас.	Лесные насаждения высокорастущими деревьями. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300м - 60;

	- св. 300 до 1000м - 50; - св. 1000 до 3000м - 40. Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
нет	нет

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
нет	нет

И2–зона земель лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно Ст.36. п.6 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 9. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

На Картах градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса водных объектов;
- охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Охранная зона от объектов инженерной инфраструктуры – зона, расположенная вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекций крайних фаз проводов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоводов, зона газопровода в соответствии с границей охранной зоны газопровода среднего и высокого давления. Зона, межселенных инженерных коммуникаций с возможным размещением временных сооружений по обслуживанию инженерных сетей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- размещение и обслуживание воздушных линий электропередач напряжением 10, 35, 110, 220 кВ.

Разрешается под линиями высоковольтных ЛЭП озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2-х метров. Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций;

-размещение и обслуживание газопровода высокого и среднего давления.

-объекты имеющие непосредственное отношение к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Запрещается:

-новое строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов;

- производство работ с опасными, горючими и горюче-смазочными материалами; выполнение ремонта машин и механизмов.

Параметры:

1.Ширина коридора ЛЭП, устанавливается согласно СНиП в зависимости от мощности линии электропередач.

Санитарно-защитная зона - ориентировочная граница санитарно-защитной зоны от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, границы устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Граница санитарно-защитной зоны от предприятия и площадок, размер которых устанавливается в соответствии с классом опасности предприятия, определенном Методикой расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятия, а также с учетом других требований, зафиксированная в СанПиНе.

Существующая жилая застройка попадающая в границы санитарно-защитной зоны, сохраняется до амортизации, в дальнейшем рекомендуется озеленение.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон:

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

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

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Параметры:

- Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

- Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300м - 60;
- св. 300 до 1000м - 50;
- св. 1000 до 3000м - 40.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.

Береговая полоса-полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса предусматривается для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующим экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Запрещается:

-строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ, проведенных без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ;

-размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов; стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участках.

-размещение производственных и коммунально-складских объектов;

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

-использование сточных вод для удобрения почв;

-осуществление авиационных мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

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

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Параметры:

Размеры зоны устанавливаются согласно ст.65 Водного кодекса РФ в зависимости от размеров и значимости водоема. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

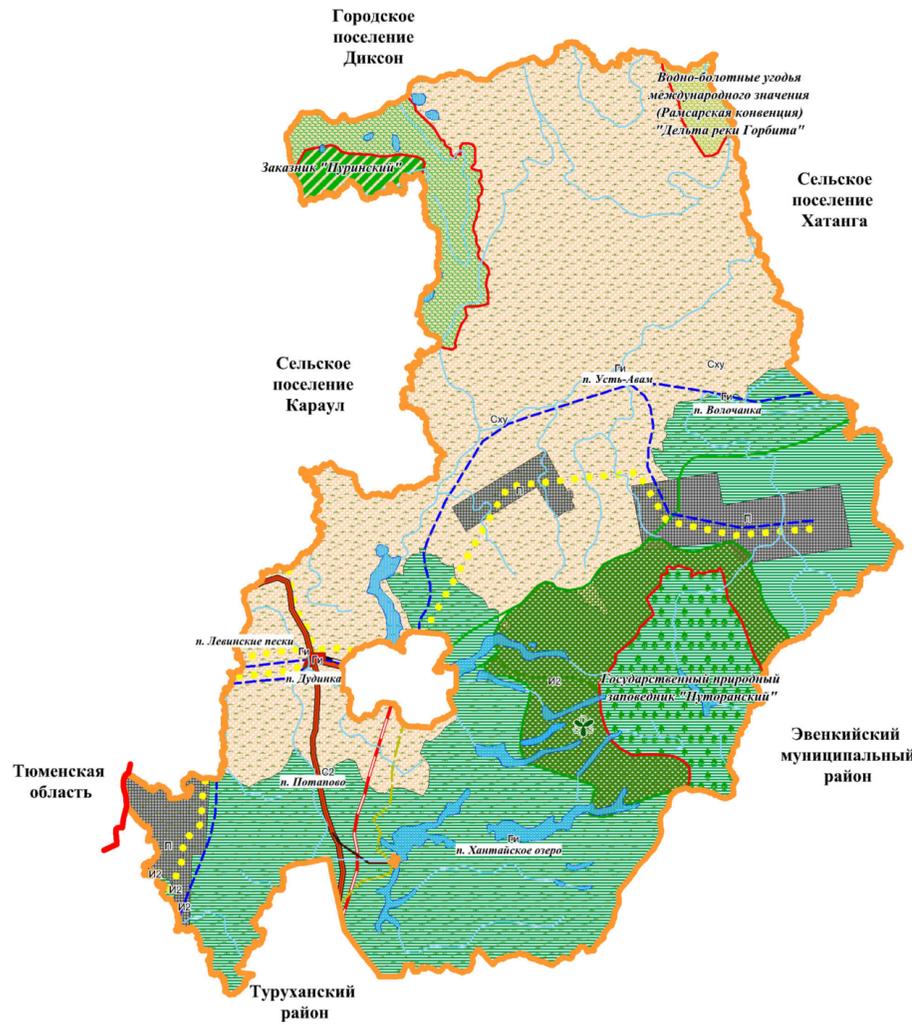
На территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера в целях предупреждения ЧС устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории, ограничения хозяйственной и иной деятельности, обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций



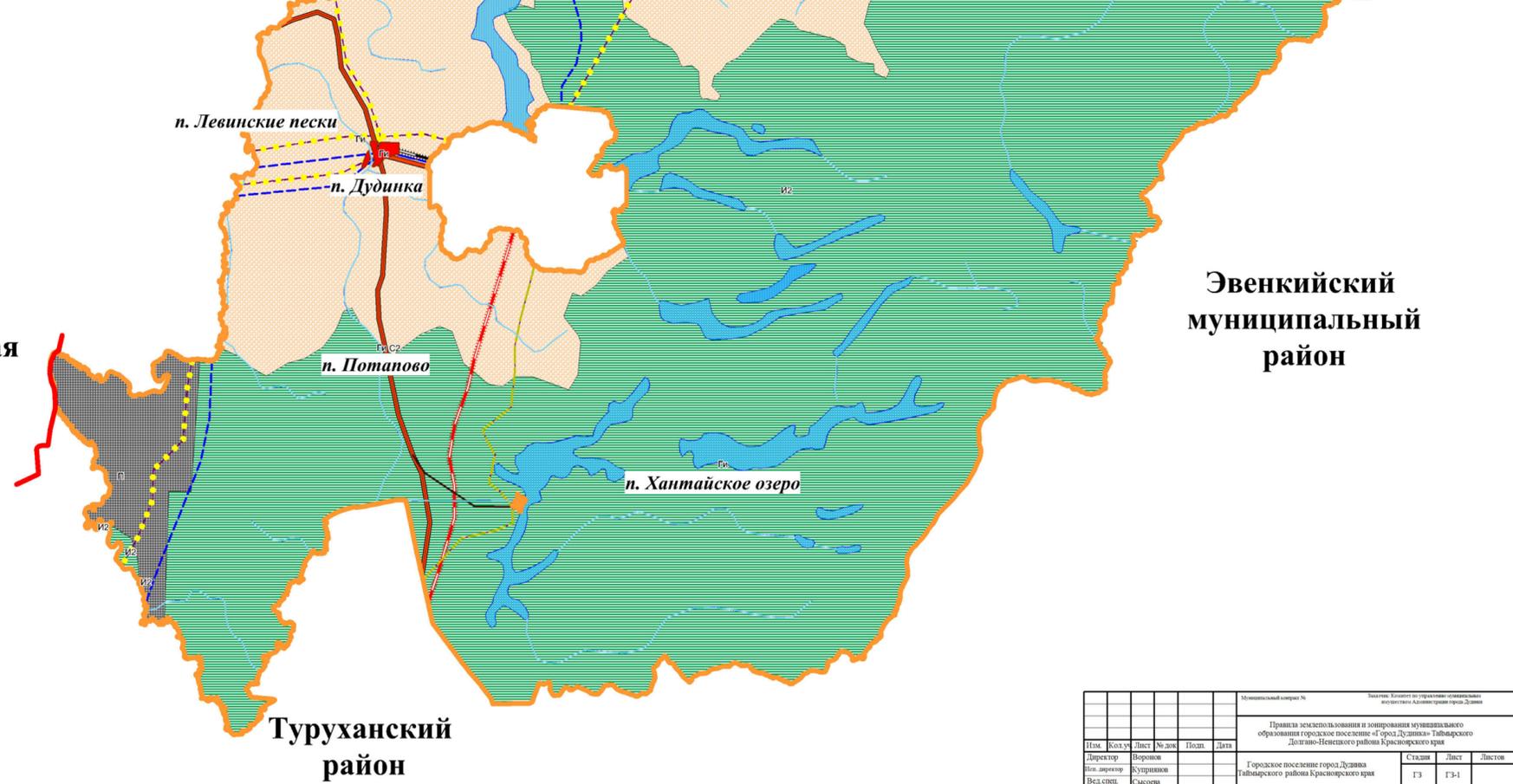
Городское поселение
«Город Дудинка» М 1:2000000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД ДУДИНКА» ТАЙМЫРСКОГО
ДОЛГАНО-НЕНЕЦКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Схема градостроительного зонирования территории
городского поселения «Город Дудинка»
М 1:1000000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА**
- Граница Красноярского края
 - Граница Таймырского Долгано-Ненецкого района
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона градостроительного использования (Гп)
 - Зона производственного назначения (П)
 - Зона сельскохозяйственных угодий (Сху)
 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)
 - Зона земель лесного фонда (ЛЗ)
 - Зона специального назначения, занятая полигонами ТБО (С2)
- ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ**
- Земли особо охраняемых природных территорий
 - Заповедник федерального значения
 - Государственный природный заказник
 - Территория традиционного природопользования КМНС
 - Памятник природы краевого значения
- ОКС ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Дорога регионального значения
 - Дорога муниципального значения
 - Автозона
 - Железная дорога
 - ЛЭП 220кВ
 - ЛЭП 110кВ
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Граница охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры
 - Граница санитарно-защитной зоны
 - Придорожная полоса автомобильной дороги
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
- ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА**
- Озера, водохранилища
 - Реки



Муниципальный символ №						Муниципальный символ №		
Правила землепользования и зонирования муниципального образования городское поселение «Город Дудинка» Таймырского Долгано-Ненецкого района Красноярского края						Муниципальный символ №		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Станд.	Лист	Листов
Директор	Воронов					Г3	ГЗ-1	
Вед. отдел	Кузнецов							
Вед. отдел	Сысоев							
Архитектор	Ирошников							
Городское поселение город Дудинка Таймырского района Красноярского края						ООО "Корпус"		
Схема градостроительного зонирования территории городского поселения «Город Дудинка» М 1:1000000								

