Утверждены
решением Зейского городского Совета
народных депутатов от 01.12.2010 № 42/213
(с изм. от 07.12.2011 № 65/226, от 06.06.2012 № 77/57,
от 06.02.2013 № 89/2, 0т 04.09.2013 № 99/80,
от 04.12.2013 № 8/33 (с изм. от 05.08.2015 № 47/62),
от 26.03.2014 № 16/23, от 09.04.2014 № 17/27,
от 05.08.2015 № 47/61, от 06.07.2016 № 62/44,
от 02.11.2016 № 67/79, от 18.01.2017 № 70/5;
от 26.12.2017 № 85/100, от 01.08.2018 № 95/48)

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Зея Амурской области.

Москва 2010 г.

В первоначальную редакцию внесены изменения решениями Зейского городского Совета народных депутатов от 07.12.2011 № 65/226, от 06.06.2012 № 77/57, от 06.02.2013 № 89/2, от 04.09.2013 № 99/80, от 04.12.2013 № 8/33 (с изм. от 05.08.2015 № 47/62), от 26.03.2014 № 16/23, от 09.04.2014 № 17/27, от 05.08.2015 № 47/61, от 06.07.2016 № 62/44, от 02.11.2016 № 67/79, от 18.01.2017 № 70/5; от 26.12.2017 № 85/100, от 01.08.2018 № 95/48.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3

ГЛАВА I. Общие положения 3
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 3
Статья 2. Цели введения Правил 7
Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами 7
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 8
Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 8
Статья 6. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям 9
Статья 7. Ответственность за нарушение Правил 10
ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 10
Статья 8. Органы местного самоуправления города Зеи и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку 10
Статья 9. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки 12
Статья 10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд 13
Статья 11. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов 14
ГЛАВА III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 15
Статья 12. Общие положения о планировке территории 16
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории 16
Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17
ГЛАВА IV. Порядок применения Правил и внесения в них изменений 19
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19
Статья 16. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20
Статья 17. Общий порядок внесения изменений в Правила 22
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения 23
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения 25
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории города Зеи объектов культурного наследия 25
Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации города. 26
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц 27
ГЛАВА V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 31
Статья 23. Общие положения по организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 31

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31

Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 31
Статья 25. Карта градостроительного зонирования 31
Статья 26. Карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение №1) 32
Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования 32

ЧАСТЬ III. 32

ГЛАВА VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 32

Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных для городского округа г. Зея Амурской области. 32
Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции 34
Статья 29.1. Градостроительный регламент зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-1) 36
Статья 29.2. Градостроительный регламент зоны одноквартирных жилых домов коттеджного типа (Ж-2) 45

Статья 29.3. Градостроительный регламент зоны индивидуальных жилых домов (Ж-3)....58
Статья 29.4. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)....69
Статья 29.5. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)....82
Статья 29.6. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1)....89
Статья 29.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа (П-2)....95
Статья 29.8 Градостроительный регламент многофункциональной деловой и обслуживающей зоны (МД).... 102
Статья 29.9. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)....110
Статья 29.10. Градостроительный регламент зоны объектов инфраструктуры городского транспорта (Т-2)....115
Статья 29.11. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ)....119
Статья 29.12. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)....122
Статья 29.13. Градостроительный регламент зоны, лесопарков, городских лесов и активного отдыха (Р-2)....124
Статья 29.14. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)....127
Статья 29.15. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-2)....128
Статья 29.16. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С-3)....131
Статья 29.17. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)....133
Статья 29.18. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных хозяйств (СХ-2)....137
Статья 29.19. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)....141
Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства....145
Статья 31. Ограничения на использование объектов покрытых поверхностными водами и береговых полос общего пользования....146
Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям....147
Статья 33. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства...148

ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

ГЛАВА I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующих значениях:

Акт о выборе земельного участка – документ установленного образца, содержащий все характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение и согласования соответствующих государственных, муниципальных служб;

Арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

Вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

Водоохранная зона — территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

Высота строения — расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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;

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. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

Градостроительное зонирование — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Движимое имущество – сооружения, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Документы о правах на земельные участки – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.97. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Жилые дома блокированной застройки (блокированные жилые дома)* - малоэтажные многоквартирные жилые дома до 3 этажей включительно, состоящие из двух и более жилых блоков (квартир), каждый из которых имеет непосредственный выход на собственный земельный участок или земельный участок общего пользования;

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

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

Землевладельцы — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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;

Изменения недвижимости — изменение вида (видов) и (или) параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а так же изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, изменения функционального назначения объекта, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство;

Индивидуальный гараж - автостоянка закрытого типа, предназначенная для хранения одной единицы личного автотранспорта индивидуальных автовладельцев (физических лиц), не связанной с осуществлением предпринимательской деятельности, расположенная на земельном участке, предоставленном физическому лицу для данных целей;

Карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

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;

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

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

Многоквартирный жилой дом — жилой дом, квартиры которого имеют выходы в помещения общего пользования в таком доме и общий для всего дома земельный участок;

Недвижимость — земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более, чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Основные виды разрешенного использования — основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом города Зеи и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Проектная документация — документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

Публичный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих Правил и градостроительной документации в случаях, когда это определяется государственными или общественными интересами;

Разрешение на строительство — документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

Собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Условно разрешенные виды использования – виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

Частный сервитут — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования города Зеи на основе градостроительного зонирования путем установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

3) регулирование использования земельных участков в городе, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативно-правовой основе;

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

5) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами.

Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами

1. Правила имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления, утверждаются решением Зейского городского Совета народных депутатов и действуют на территории города Зеи в пределах границы территории города Зеи.

2. Настоящие Правила применяются наряду с утвержденной градостроительной документацией, документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными муниципальными правовыми актами муниципального образования города Зеи по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при ее осуществлении.

Правила являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

1) зонирования территории городского поселения и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

3) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;

4) подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;

5) проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

6) предоставления разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;

7) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

8) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация города Зеи (далее по тексту – Администрация города) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;
- предоставления Правил в Зейской городской библиотеке;
- помещения Правил в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**);
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в управлении архитектуры и градостроительства администрации г. Зеи (далее по тексту – управление архитектуры и градостроительства), иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории города Зеи.

По письменным обращениям физических и юридических лиц Администрация города предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельного участка как объекта недвижимости;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, осуществляют строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими муниципальными правовыми актами города Зеи, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

размещение средств наружной рекламы;

переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе выкуп земельных участков;

межевание земельных участков;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

Статья 6. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила утверждаются Зейским городским Советом Народных депутатов и вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования город Зея и размещаются на официальном сайте муниципального образования города Зеи в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**).

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация города после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

-приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

-разработке документации по планировке территорий.

4. Действие Правил не распространяется на случаи:

- капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- замены инженерного и технологического оборудования;
- проведения работ по благоустройству территорий, прилегающих к объектам капитального строительства;
- предоставления земельных участков под объектами недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли или разрешения на строительство данных объектов выданы до вступления в силу настоящих Правил;
- строительства и реконструкции зданий и сооружений, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия указанных разрешений не истек;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

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

6. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

-виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;

-их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Федеральным законом может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов

капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

9. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 8. Органы местного самоуправления города Зеи и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Зеи создается Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Зеи, являющаяся постоянно действующим координационным органом Администрации города.

Комиссия формируется на основании правового акта Главы администрации города (далее – Глава администрации города) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

Председатель Комиссии назначается и освобождается от должности Главой администрации города.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее одной второй от общего числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

3. Уполномоченным органом в области градостроительной деятельности на территории города Зеи является управление по архитектуре и градостроительству.

4. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Зеи (далее – Комитет по

управлению муниципальным имуществом) является органом, осуществляющим полномочия органа местного самоуправления по вопросам владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности на территории города Зеи, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена.

5. Зейский городской Совет народных депутатов (далее – совет народных депутатов) является представительным органом местного самоуправления города Зеи и имеет следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) утверждение документов территориального планирования и вносимых в него изменений и дополнений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) утверждение правил землепользования и застройки и вносимых в него изменений и дополнений;

4) утверждение генерального плана города Зеи и иной градостроительной документации о градостроительном планировании и развитии города Зеи;

5) осуществление контроля за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Зеи;

6) осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

6. Глава города Зеи имеет следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

2) направление на согласование проекта генерального плана в уполномоченные государственные органы в соответствии с действующим градостроительным законодательством;

3) согласование внесения на рассмотрение Совета народных депутатов проектов планов и программ развития городского поселения;

Если глава города не согласовал (не представил заключение) по предложенным главой администрации проектам нормативных правовых актов в течение 10 дней, согласование (положительное заключение) главы города считается полученным.

4) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

7. Глава администрации города имеет следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) принятие решений о подготовке проекта генерального плана (или решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план);

2) принятие решения, с учетом заключения о результатах публичных слушаний, о согласии с проектом генерального плана и направлении его в совет народных депутатов либо об отклонении проекта генерального плана и направлении его на доработку;

3) утверждение плана реализации генерального плана города Зеи;

4) принятие решения о подготовке правил землепользования и застройки города Зеи с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки;

5) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об

отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) определение порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности;

10) создание технической комиссии по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности;

11) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

8. Администрация города Зеи является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления города Зеи и имеет следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) обеспечение исполнения федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов города Зеи в области градостроительной деятельности;

2) осуществление в пределах своей компетенции ведения градостроительной политики на территории города Зеи;

3) разработка и внесение в Совет народных депутатов проектов нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности;

4) разработка проектов городских целевых программ в области градостроительной деятельности;

5) подготовка проекта Генерального плана, проекта правил землепользования и застройки города Зеи, проектов местных нормативов градостроительного проектирования;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Зеи;

7) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Зеи;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

9. По вопросам реализации и применения настоящих Правил органы местного самоуправления:

1) по запросу Комиссии предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) по запросу Комиссии предоставляют ей заключения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 9. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки

1. Предоставление прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Амурской области.

2. В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Статья 10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным законодательством, гражданским законодательством, законодательством Амурской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Зеи.

2. Земельные участки на территории города Зеи могут быть изъяты, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд в целях застройки в соответствии с Генеральным планом, документами территориального планирования, документацией по планировке, настоящими Правилами.

3. Государственными и муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) выполнение международных обязательств Российской Федерации;

2) размещение следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

автомобильные дороги общего пользования в границах городского поселения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных и муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков или возмещения рыночной стоимости;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

6. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, его выкуп осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

7. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня

получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

8. Решение государственного органа или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник, землевладелец, землепользователь земельного участка должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.

9. Собственник, землевладелец, землепользователь, арендатор земельного участка, подлежащего изъятию для государственных и муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения об изъятии участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. Однако собственник, землевладелец, землепользователь, арендатор несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке в указанный период.

Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

10. Выкупная цена, сроки и другие условия выкупа земельного участка определяются соглашением с собственником, землевладельцем, землепользователем участка. Соглашение включает обязательство органа власти соответствующего уровня уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

11. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка (если не предоставлен земельный участок взамен изымаемого) и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику, землевладельцу, землепользователю изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Статья 11. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами города Зеи на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами, применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории города Зеи могут устанавливаться для:

прохода или проезда через земельный участок;

использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

проведения дренажных работ на земельном участке;

забора воды;

использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;

строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен;

прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок;

применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств при возведении зданий, строений и сооружений;

эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки;

других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы действия публичных сервитутов обозначаются на кадастровых планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

ГЛАВА III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства для муниципальных нужд, определения территории общего пользования, в том числе границ действия публичных сервитутов и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой администрации города по инициативе управления архитектуры и градостроительства либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в управление архитектуры и градостроительства.

4. Управление архитектуры и градостроительства:

- в срок не позднее тридцати дней со дня поступления рассматривает заявления и обращения заказчиков с учетом имеющейся и разрабатываемой градостроительной документации (Генерального плана, Правил) и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

- осуществляет подготовку проекта постановления Главы администрации города о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

- со дня официального опубликования постановления Главы администрации города о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

- осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Амурской области или органом местного самоуправления.

6. Управление архитектуры и градостроительства осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В процессе проверки документация по планировке территории подлежит согласованию с:

а) уполномоченными органами в области:

- градостроительной деятельности,
- природопользования и экологии,
- жилищно-коммунального хозяйства (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся сети инженерно-технического обеспечения),
- транспорта, связи и электроэнергетики (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся линии электропередачи и связи, а также дороги),
- имущественных и земельных отношений;

б) иными органами в зависимости от вида документации.

8. Управление архитектуры и градостроительства рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории в срок не более тридцати дней.

По результатам проверки Управление архитектуры и градостроительства принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации города на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Зеи в сети «Интернет» (www.admzeya.ru).

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется

собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка его собственниками вносится самостоятельно в территориальный орган Управления Росреестра по Амурской области. Для землепользователей, землевладельцев, арендаторов изменение вида разрешенного использования земельного участка производится путем издания соответствующего постановления администрации города. Уполномоченный администрацией города орган в порядке информационного обмена между администрацией города и территориальным органом Управления Росреестра по Амурской области вносит изменение вида разрешенного использования земельного участка в государственный кадастр недвижимости. Изменение вида разрешенного использования земельного участка должно подтверждаться сведениями из государственного кадастра недвижимости.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований **(за исключением случаев, перечисленных в части 4 данной статьи)**. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. 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 Амурской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Изменение правообладателями земельных участков и 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 администрацией города Зеи с соблюдением условий такого перевода, установленных администрацией города Зеи, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны. **Изменение разрешенного использования земельного участка осуществляется по окончании перевода жилого/нежилого помещения в нежилое/жилое помещение.**

ГЛАВА IV. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;
- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил, Уставом города Зеи, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея и другими муниципальными правовыми актами города Зеи;
- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил, Уставом города Зеи, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея и другими муниципальными правовыми актами города Зеи.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия 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 администрации города.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации города 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 города Зеи, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Зеи в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**).

6. 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.

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

Статья 16. Порядок получения разрешения на 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 заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил, Уставом города Зеи, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея и другими муниципальными правовыми актами города;

- испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

- обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

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 главой V настоящих Правил, Уставом города Зеи, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея и другими муниципальными правовыми актами города Зеи.

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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации города в течение семи дней со дня поступления таких 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.

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

10. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, администрация города Зеи может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

11. В случае, если документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, предусмотрены параметры разрешенного строительства, отличные от параметров, установленных Правилами для соответствующей территориальной зоны, решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах территории, на которую разработан данный проект, принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 17. Общий порядок внесения изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают:

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

2) органы исполнительной власти Амурской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию для подготовки заключения. Председатель Комиссии выносит поданные заявки с необходимым пакетом документов на рассмотрение Комиссии.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе администрации города.

5. Глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию заявителям. Далее проводятся публичные слушания относительно проекта вносимых изменений в правила, с фиксацией протокола их проведения и результатов.

6. Глава администрации города направляет проект о внесении изменений в Правила в Совет народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Зейский Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе администрации города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний.

8. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи, а также размещаются на официальном сайте города Зеи в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**).

9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил и о внесении в них изменений в судебном порядке.

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Амурской области вправе оспорить решение об утверждении Правил и решение о внесении в них изменений, в случае несоответствия указанных Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Амурской области, утвержденным до утверждения Правил.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год;

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год, утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства федерального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику);

- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Управление по архитектуре и градостроительству о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Зеи об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в Управление Роснедвижимости о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в уполномоченный орган Амурской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Управление Росприроднадзора о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в Муниципальное бюджетное учреждение «Центр обеспечения гражданской защиты и пожарной безопасности города Зеи» (далее по тексту – Управление ЧС) о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в организации, обслуживающие инженерные сети на территории городского округа, о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории города Зеи, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

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

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения и соответствующим изменением границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительному согласованию места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

6. Глава администрации города, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации города Зеи в сети «Интернет» (www.admzeya.ru). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства федерального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. При подготовке документации по планировке территории в соответствии с принятым решением о подготовке проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Амурской области на соответствующий год.

2. Дальнейший порядок внесения изменений в Правила следует брать согласно статье 18 настоящих правил пункт 2-9.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории города Зеи объектов культурного наследия

1. Предложения о внесении изменений в Правила, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются уполномоченным органом Амурской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия и внесения соответствующих изменений в Правила.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с пунктом 14 Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденный приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986г. № 203;
- заключение государственной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;
- схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;
- карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;
- иные предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с

указанием причин отклонения в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Управление архитектуры и градостроительства о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Зеи об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в Управление Роснедвижимости о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в иные органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории города Зеи по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в уполномоченный орган Амурской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

5. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея.

6. Изменения, внесенные в Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи, а также размещаются на официальном сайте Города Зеи в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**).

7. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации города.

1. Предложения о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации города, направляются Управлением по архитектуре и градостроительству в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и

реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории города Зеи по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Управление по архитектуре и градостроительству.

5. Глава администрации города не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи и размещение указанного сообщения на официальном сайте Города Зеи сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке направляются в Комиссию в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила, связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь,

этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

5. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Управление по архитектуре и градостроительству о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Зеи об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в Управление Росреестра по Амурской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в уполномоченный орган Амурской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Управление Росприроднадзора о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в Управление ГО и ЧС о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в организации, обслуживающие инженерные сети на территории городского округа о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории города Зеи по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

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

Решение о подготовке проекта о внесении в Правила изменений, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и о соответствующем изменении границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных

параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительному согласованию места размещения объекта капитального строительства и подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава администрации города не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи и размещение указанного сообщения на официальном сайте Города Зеи в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. При подготовке документации по планировке территории в соответствии с принятым решением о подготовке проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в Управление по архитектуре и градостроительству.

14. Управление по архитектуре и градостроительству в десятидневный срок рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой градостроительной документации (Генерального плана, Правил), и обеспечивает подготовку

схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке.

15. Управление по архитектуре и градостроительству осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие генеральному плану городского округа, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, другим требованиям, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. В процессе проверки документация по планировке территории подлежит согласованию с:

а) уполномоченными органами в области:

- градостроительной деятельности,

- природопользования и экологии,

-жилищно-коммунального хозяйства (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся сети инженерно-технического обеспечения),

-транспорта, связи и электроэнергетики (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся линии электропередачи и связи, а также дороги),

- имущественных и земельных отношений;

б) иными органами в зависимости от вида документации.

17. Управление по архитектуре и градостроительству рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

По результатам проверки Управление по архитектуре и градостроительству принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации города на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

18. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея.

19. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Зеи, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Города Зеи в сети «Интернет» (**www.admzeya.ru**).

20. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

21. Глава администрации города в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея.

ГЛАВА V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения по организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения города Зеи информации при осуществлении градостроительной деятельности, выявления мнения населения города Зеи о проекте правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, Уставом муниципального образования город Зея, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Зея, положениями настоящей статьи.

3. Обязательному обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проекты Правил землепользования и застройки, проекты нормативных правовых актов о внесении в них изменений;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования

Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух:

- карта градостроительного зонирования;
- карта зон с особыми условиями использования территорий;

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования подготавливается применительно ко всей территории города Зеи.

Границы территориальных зон установлены по:

- границам земельных участков;
- границам полос отвода линейных объектов;

- административным границам городского поселения;
- линиям естественных рубежей;
- иным линиям и границам.

Статья 26. Карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение №1)

Карта зон с особыми условиями использования территории подготавливается применительно ко всей территории городского округа. Границы зон с особыми условиями использования территорий установлены по ограничениям, установленными законами, и иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, зонам санитарной охраны, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования (своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий) осуществляется Администрацией города Зея.

2. В случае внесения изменений в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также в границах зон возникновения ЧС природного и техногенного характера лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

ЧАСТЬ III.

ГЛАВА VI. Градостроительные регламенты

Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных для городского округа г. Зея Амурской области.

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами установлены следующие территориальные зоны:

<u>Жилые зоны:</u>
Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки
Ж-2 Зона одноквартирных жилых домов коттеджного типа
Ж-3 Зона индивидуальных жилых домов

Общественно-деловые зоны:
ОД Зона общественно-деловой застройки
СИ Зона социальной инфаструктуры

Производственные зоны:
П-1 Промышленно-коммунальная зона предприятий I типа
П-2 Промышленно-коммунальная зона предприятий II типа
МД Многофункциональная деловая и обслуживающая зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
Т-1 Зона внешнего транспорта
Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта
ИИ Зона инженерной инфраструктуры города

Зоны рекреационного назначения:
Р-1 Зона парков, скверов, бульваров, набережных
Р-2 Зона лесопарков, городских лесов и активного отдыха

Зоны специального назначения:
С-1 Зона режимных объектов
С-2 Зона кладбищ
С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления

Сельскохозяйственные зоны:
СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2 Зона садоводств и дачных хозяйств

Прочие зоны:
НТ Зона неиспользуемых природных территорий

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Общие требования к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящей статье Правил. Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в статьях 29.1-29.19 Правил.

При определении видов разрешенного использования земельных участков указанные в статьях 29.1-29.19 основные и условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков применяются в сочетании со словами: «для размещения…», «для строительства…», «для реконструкции…», «для эксплуатации…».

3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования:

3.1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более видов разрешенного использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

3.2. Размещение во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях основных и условно разрешенных видов использования осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в статьях 29.1-29.19 Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Минимальная общая площадь индивидуального жилого дома – 30 кв.м.,
для зоны Ж-2 – 70 кв.м.

3.4. Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства – 0,08га.

Предельная минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства – 0,06га.

3.5. Минимальная площадь земельного участка блока блокированного жилого дома – 0,06га.

Предельная минимальная площадь земельного участка блока блокированного жилого дома – 0,04га.

3.6. Максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома (блока блокированного дома) – 0,15га.

Предельная максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома (блока блокированного дома) - 0,20га.

3.7. Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,15га.

Предельная максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,20га.

3.8. Максимальная площадь земельного участка придомовой территории многоквартирного дома из расчета на одну квартиру 100 кв. м

Указанная норма не распространяется на жилые дома блокированной застройки.

3.9. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения индивидуального (блокированного) жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства – 25%.

3.10. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

4. В числе общих требований к вспомогательным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования::

4.1. Система канализации объектов капитального строительства присоединяется к централизованной или групповой наружной сети, а при их отсутствии устраивается в качестве автономной.

В качестве автономных сооружений наружной канализации для индивидуальных и блокированных жилых домов допускается устройство надворных туалетов с бетонированными выгребами, накопителей сточных вод.

Накопитель сточных вод изготовляется из сборных железобетонных колец, монолитного бетона или сплошного глиняного кирпича. Накопитель должен быть снабжен внутренней и наружной (при наличии грунтовых вод) гидроизоляцией, обеспечивающей фильтрационный расход не более 3 л/(м2·сут). Глубина заложения днища накопителя от поверхности земли не должна превышать 3 м.

4.2 Водоснабжение объектов капитального строительства осуществляется от централизованной или групповой наружной сети водоснабжения, а при ее отсутствии или в случаях, если это предусмотрено в задании на проектирование, устраивается автономная система водоснабжения.

В качестве автономного источника водоснабжения, как правило, следует использовать подземные воды. Предпочтение следует отдавать водоносным горизонтам, защищенным от загрязнения водонепроницаемыми породами.

В качестве водозаборных сооружений допускается устройство водозаборных скважин.

4.3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32,33 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. Параметры разрешенного строительства в различных территориальных зонах регулируются статьями 29.1 – 29.19 Правил и утвержденными в установленном порядке региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7. В исключительных случаях допускается формирование земельного участка площадью меньше минимальной нормы основного вида разрешенного использования, если он необходим для расширения площади существующего земельного участка данного вида разрешенного использования. При этом суммарная площадь указанных земельных участков не должна превышать предельную максимальную площадь земельного участка, установленную для данного вида разрешенного использования.

8. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

9. Минимальный отступ застройки от красной линии улицы 3 метра.

Допускается уменьшение отступа либо постановка жилых домов по красной линии с учетом сложившейся ситуации.

10. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от индивидуального, одно-двухквартирного и блокированного дома — 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы — 4 м:;
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м:
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев —4 м. среднерослых — 2 м;
- от кустарника — 1 м.

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

11. На территориях с застройкой индивидуальными, блокированными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

12. На территориях с застройкой индивидуальными, блокированными домами характер ограждения земельных участков следует принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов максимально допустимая высота ограждений не более 2,0 м, степень светопрозрачности - от 0 до 100% по всей высоте;

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности - от 50 до 100% по всей высоте.

Жилые зоны:

Статья 29.1. Градостроительный регламент зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и общественных зданий)

Ж-1 (многоквартирные жилые дома 2 – 6 эт.)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Среднеэтажная жилая застройка	**2.5**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	многоквартирные жилые дома	дворы общего пользования, площадки для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города сооружения; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Социальное обслуживание	**3.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома	- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты;	гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	- салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты	гостевые автостоянки
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки; - парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; - медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты.	хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	**3.5.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Дошкольные образовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	- общеобразовательные учреждения; - специальные и специализированные образовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные центры, справочные бюро, архивы, библиотеки.	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки
Общественное управление	**3.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины продовольственные и промтоварные с торговой площадью не более 200 м^2	гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения.	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры, спортивные залы	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; объекты гражданской обороны,	гостевые автостоянки, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	объекты улично-дорожной сети; зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 10 машиномест	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы	гостевые автостоянки
Религиозное использование	**3.7**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	здания и сооружения культовых учреждений	вспомогательные сооружения для отправления культа, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, площадки для сбора мусора
Деловое управление	**4.1**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	отдельно стоящие офисные здания	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		мусора
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины торговой площадью 200 $м^2$ и более	гостевые автостоянки
Банковская деятельность	**4.5**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	отдельно стоящие здания отделений банков	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание	**4.7**	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные	крытые и открытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;	

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ;
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартиные»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования
Количество (жилых) этажей жилых домов	
максимальное	6
минимальное	2
Высота жилых домов:	
максимальная	28 м, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения
минимальная	не нормируется
Плотность застройки:	
максимальный:	10500 м2/га
минимальный:	Не нормируется
Иные показатели:	
Минимальный отступ жилых здании от красной линии	3 м
Устройство ограждений между участками многоквартирных домов, нежилых зданий и сооружений (кроме дошкольных образовательных учреждений)	Не допускается
плотность озелененной территории микрорайона(квартала)	не менее 6 м2 на человека
максимальная высота ограждений дошкольных образовательных учреждений	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,4 м.)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице, не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 ,33 настоящих Правил.

Статья 29.2. Градостроительный регламент зоны одноквартирных жилых домов коттеджного типа (Ж-2)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Для индивидуального жилищного строительства	**2.1**	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**2.1.1**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	блокированные жилые дома с приусадебными участками	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Блокированная жилая застройка	**2.3**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	блокированные жилые дома с приусадебными участками	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);	гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Социальное обслуживание	**3.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты; - салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты	гостевые автостоянки гостевые автостоянки
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки; - парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; - медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты.	хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	**3.5.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Дошкольные образовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	- общеобразовательные учреждения; - специальные и специализированные образовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные центры, справочные бюро, архивы, библиотеки.	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки
Общественное управление	**3.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50м^2	гостевые автостоянки
Банковская деятельность	**4.5**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	отделения банков	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	открытые площадки для занятий групповыми видами спорта	гостевые автостоянки
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; - объекты гражданской обороны	гостевые автостоянки, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м^2
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,	клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки,

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Религиозное использование	**3.7**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	здания и сооружения культовых учреждений	вспомогательные сооружения для отправления культа, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, площадки для сбора мусора
Деловое управление	**4.1**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между	офисы	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий,

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины торговой площадью 50 м^2 и более временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	гостевые автостоянки гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание	**4.7**	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Объекты придорожного сервиса	**4.9.1**	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и	автомойки мощностью не более двух постов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		прочих объектов придорожного сервиса		
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	крытые и открытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Обеспечение обороны и безопасности	**8.0**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	объекты обороны, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду и не требующие установления санитарно-защитных зон*	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки*

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;	
Специальная деятельность	**12.2**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	приёмные пункты вторичного сырья	складские постройки, площадки для сбора мусора

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ;

- СН СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

3. Для зоны Ж-2 размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства регламентируются статьей 29.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в статье 29, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 32,33 настоящих Правил.

5. В данных жилих зонах запрещается содержать скот, требующий выпаса.

6. Максимальная высота оград вдоль улиц допускается высотой не более 2 м. Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 29.3. Градостроительный регламент зоны индивидуальных жилых домов (Ж-3)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и хозяйств со строениями для домашних животных, содержание которых требует выпаса и объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Для индивидуального жилищного строительства	**2.1**	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных требующих выпаса, и птицы, сады,

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, , индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**2.1.1**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	блокированные жилые дома с приусадебными участками	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных требующих выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, , индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Блокированная жилая застройка	**2.3**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	блокированные жилые дома с приусадебными участками	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,	- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города; - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);	гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Социальное обслуживание	**3.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты; - салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты	гостевые автостоянки гостевые автостоянки
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки; - парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; - медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты.	хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	справочные бюро, библиотеки.	гостевые автостоянки
Общественное управление	**3.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50м^2	гостевые автостоянки
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	открытые площадки для занятий групповыми видами спорта	гостевые автостоянки
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; - объекты гражданской обороны	гостевые автостоянки, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей,	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; - зеленые насаждения	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**2.1.1**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	Многоквартирные жилые дома	дворы общего пользования, площадки для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, площадки для сбора мусора*
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 $м^2$
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Религиозное использование	**3.7**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	здания и сооружения культовых учреждений	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
				двух боксов, площадки для сбора мусора
Деловое управление	**4.1**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	офисы	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины торговой площадью 50 м^2 и более; временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	гостевые автостоянки гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность	**4.5**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	отделения банков	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения; службы доставки питания по заказу	гостевые автостоянки гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание	**4.7**	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Объекты придорожного сервиса	**4.9.1**	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	автомойки мощностью не более двух постов	хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
Пищевая промышленность	**6.4**	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной	пекарни	хозяйственные постройки, сооружения локального

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки
Специальная деятельность	**12.2**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	приёмные пункты вторичного сырья	складские постройки, площадки для сбора мусора

2. Для зоны Ж-3 размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства регламентируются статьей 29.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в статье 29, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 32,33 настоящих Правил.

4. Максимальная высота оград вдоль улиц допускается высотой не более 2 м. Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Общественно-деловые зоны:

Статья 29.4. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД).

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения и многоквартирных жилых домов с первым общественным этажом)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Для индивидуального жилищного строительства	**2.1**	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	**2.1.1**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	блокированные жилые дома с приусадебными участками	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Блокированная жилая застройка	**2.3**	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	блокированные жилые дома с приусадебными участками	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)		животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
Среднеэтажная жилая застройка	**2.5**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	многоквартирные жилые дома; общежития	дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);	
Социальное обслуживание	**3.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты; - салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты	гостевые автостоянки гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки; - парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; - бани и сауны общего пользования, фитнес-клубы	гостевые автостоянки; гостевые автостоянки хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения - медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты.	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы - клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, - выставочные залы и комплексы	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Религиозное использование	**3.7**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	здания и сооружения культовых учреждений	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Общественное управление	**3.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Обеспечение научной деятельности	**3.9**	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	научно-исследовательские учреждения без производственной базы	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	**3.10.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Деловое управление	**4.1**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	офисы	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Рынки	**4.3**	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв. м	хозяйственные постройки вместимостью по расчёту, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 3000 кв.м, универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами); - специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны площадью торгового зала до 3000 кв.м,	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность	**4.5**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	отделения банков	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения; - службы доставки питания по заказу	летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Гостиничное обслуживание	**4.7**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Развлечения	**4.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	физкультурно-спортивные комплексы и открытые площадки, в том числе с трибунами для размещения зрителей, крытые и открытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
Причалы для маломерных судов	**5.4**	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и	яхт-клубы	административно-бытовые здания, здания, сооружения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, заправочные станции, гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, эллинги и технологические сооружения, связанные с эксплуатацией яхт, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
Автомобильный транспорт	**7.2**	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному	диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		маршруту		
Обеспечение обороны и безопасности	**8.0**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	объекты обороны	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предприятия по предоставлению услуг по организации похорон и захоронению	административные здания, магазины сопутствующих товаров, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, залы для проведения гражданской панихиды и обряда поминания

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

4. В данной зоне запрещается содержать скот, требующий выпаса.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	Не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	25 м
минимальная	Не нормируется
Иные показатели:	
Устройство ограждений земельных участков, кроме физкультурно-спортивных комплексов и	Не допускается

	Для всех участков градостроительного зонирования
индивидуальных жилых участков	
Устройство ограждений физкультурно-спортивных комплексов	Допускается при условии соблюдения просматриваемости.
Устройство ограждений индивидуальных жилых учстков	Допускается при соблюдении общего культурного стиля ограждений.

Дополнительные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки и их реконструкции следует брать из статьи 29 настоящих правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в таблице предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в статье 29, не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

Статья 29.5. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Социальное обслуживание	**3.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	объекты социального обеспечения населения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
				гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предприятия бытового обслуживания	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Здравоохранение	**3.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	учреждения здравоохранения (независимо от форм собственности и административной подчинённости)	хозяйственные постройки, сады, площадки для групповых занятий физкультурой, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, общежития и гостиницы для пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов, аптеки, магазины промышленных и продовольственных товаров с площадью торгового зала до 50 кв. м, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, площадки для сбора мусора
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	**3.5.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	учреждения среднего и дошкольного образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости), в том числе специальные и специализированные учреждения образования, учреждения для внешкольных занятий, культуры, досуга	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	театры, концертные залы, музеи, библиотеки	гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предприятия розничной торговли	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятия общественного питания	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	объекты физкультуры и спорта (независимо от форм собственности и административной подчинённости)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, детские спортивные школы, секции, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, предприятия торговли и общественного питания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; зелёные насаждения	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		благоустройства		

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Для индивидуального жилищного строительства	**2.1**	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных требующих выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, , индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Среднеэтажная жилая застройка	**2.5**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	многоквартирные жилые дома	дворы общего пользования, площадки для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, площадки для сбора мусора
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 $м^2$
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предприятия по предоставлению услуг по организации похорон и захоронению	административные здания, магазины сопутствующих товаров, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, залы для проведения гражданской панихиды и обряда поминания

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства малоэтажной и индивидуальной жилой застройки и их реконструкции следует брать из статьи 29 настоящих правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 32,33 настоящих Правил.

Промышленные зоны:

Статья 29.6. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производства и коммунальных баз IV, V классов опсаности имеющих санитарную зону от 50 до 300 м)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Овощеводство	**1.3**	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	оранжереи, теплицы, парники	административно-бытовые здания, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков коммунального назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м; аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города;	административно-бытовые здания, лаборатории, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
			производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора;
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Стационарное медицинское обслуживание	**3.4.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские	станции скорой медицинской помощи	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи		
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Обеспечение научной деятельности	**3.9**	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Рынки	**4.3**	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с	рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колёс»	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		охраны и наблюдения
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины; специализированные мебельные магазины, автосалоны	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятия общественного питания	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Обслуживание автотранспорта	**4.9**	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	автостоянки и гаражи	
Объекты придорожного сервиса	**4.9.1**	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	автозаправочные станции; станции и пункты техобслуживания автомобилей; автомойки	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Производственная деятельность	**6.0**	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, лаборатории,

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		вещей промышленным способом.	промышленного назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м	спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
Склады	**6.9**	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков складского назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны объекты гражданской обороны	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора; учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора;
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зеленые насаждения	
Специальная деятельность	**12.2**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников,	приёмные пункты вторичного сырья	складские постройки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-1 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- - Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа (П-2)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производства и коммунальных баз, имеющих санитарную зону от 500 до1000 м)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Овощеводство	**1.3**	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	оранжереи, теплицы, парники	административно-бытовые здания, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи	
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также	- объекты капитального строительства и виды использования земельных участков коммунального назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 500 до 1000 м; - аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	административно-бытовые здания, лаборатории, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	- производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - общественные туалеты	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Стационарное медицинское обслуживание	**3.4.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	станции скорой медицинской помощи	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Обеспечение научной деятельности	**3.9**	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	научно-исследовательские учреждения с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной от 500 до 1000 м	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Рынки	**4.3**	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колёс»	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины; специализированные мебельные магазины, автосалоны	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятия общественного питания	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Обслуживание автотранспорта	**4.9**	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	автостоянки и гаражи	
Объекты придорожного сервиса	**4.9.1**	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	автозаправочные станции; станции и пункты техобслуживания автомобилей; автомойки	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Производственная деятельность	**6.0**	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков промышленного назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 500 до 1000 м	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
Склады	**6.9**	Размещение сооружений, имеющих назначение по	объекты капитального строительства и виды	административно-бытовые здания,

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	использования земельных участков складского назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 500 до 1000 м	конструкторские бюро, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; - пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; - объекты гражданской обороны	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора; учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора;
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	Зеленые насаждения	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		архитектурных форм благоустройства		
Специальная деятельность	**12.2**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	приёмные пункты вторичного сырья	складские постройки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-2 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.8 Градостроительный регламент многофункциональной деловой и обслуживающей зоны (МД)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства организаций оптово-розничной торговли, служб сервиса и ремонта, небольших производств и мастерских, непосредственно обслуживающих население)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Объекты гаражного назначения	**2.7.1**	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	автостоянки и гаражи	
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города; производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; - объекты капитального строительства и виды использования земельных участков коммунального назначения,	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора; административно-бытовые здания, лаборатории, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
			отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м	
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания; отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Стационарное медицинское обслуживание	**3.4.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	станции скорой медицинской помощи	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Культурное развитие	**3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Деловое управление	**4.1**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	офисы	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Рынки	**4.3**	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колёс»	хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины; специализированные мебельные магазины, автосалоны	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность	**4.5**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	отделения банков	сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятия общественного питания	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание	**4.7**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиницы, мотели	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Развлечения	**4.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	танцевальные залы, ночные клубы, дискотеки	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Обслуживание автотранспорта	**4.9**	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	автостоянки и гаражи	
Объекты придорожного сервиса	**4.9.1**	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта	автозаправочные станции; станции и пункты техобслуживания автомобилей; автомойки	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
Производственная деятельность	**6.0**	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков промышленного назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
Склады	**6.9**	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков складского назначения, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
Автомобильный транспорт	**7.2**	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	общественного транспорта	
Обеспечение обороны и безопасности	**8.0**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;	объекты обороны	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	объекты гражданской обороны; зеленые насаждения	
Специальная деятельность	**12.2**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	приёмные пункты вторичного сырья	складские постройки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Среднеэтажная жилая застройка	**2.5**	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	многоквартирные жилые дома*	дворы общего пользования, площадки для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, площадки для сбора мусора*

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий:	
максимальная	15 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	не нормируется
минимальный:	60%
Иные показатели:	
Устройство ограждений между участками	Допускается высотой не более 2,4
Устройство ограждений между участками и проездами	Допускается высотой не более 2,4 при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,5 м от поверхности земли

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

Минимальные отступы от красной линии улиц принимаются в соответствии с п.9 ст.29 настоящих правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 30, 31, 32 настоящих Правил.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Статья 29.9. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта – автомобильного, железнодорожного, водного)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	
Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	учебные, учебно-тренировочные центры, учреждения для подготовки и переподготовки специалистов в области транспорта	вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования,

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)		спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки;
Железнодорожный транспорт	**7.1**	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Железнодорожные линии; здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией железных дорог, вокзалы, станционные сооружения; здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Автомобильный транспорт	**7.2**	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	магистральные автодороги внешнего транспорта; здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта, территории, отведённые для перспективного освоения под строительство автодорог, автовокзалы, автостанции, контрольно-пропускные пункты; здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением; диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации автобусного движения	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий
Водный транспорт	**7.3**	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение	здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта, яхт-клубы, спасательные станции и инспекции	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок		охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, заправочные станции, гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, эллинги и технологические сооружения, связанные с эксплуатацией яхт, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
Воздушный транспорт	**7.4**	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки,	здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией воздушного транспорта, аэровокзалы, аэродромы, авиаремонтные предприятия, сооружения для обеспечения организации и безопасности воздушного движения	административно-бытовые здания, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, здания

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		(помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны;	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-1 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7 ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-1 не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.10. Градостроительный регламент зоны объектов инфраструктуры городского транспорта (Т-2)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства связанных с обслуживанием инфраструктуры городского транспорта)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	
Среднее и высшее профессиональное образование	**3.5.2**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	учебные, учебно-тренировочные центры, учреждения для подготовки и	вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	переподготовки специалистов в области транспорта	операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
Автомобильный транспорт	**7.2**	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	- здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением; - здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта,	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, привокзальные гостиницы, привокзальные предприятия общественного питания и торговли, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
			территории, отведённые для перспективного освоения под строительство автодорог, автовокзалы, автостанции, контрольно-пропускные пункты; - диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации автобусного движения	подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий;
Водный транспорт	**7.3**	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений,	здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта, яхт-клубы, спасательные станции и инспекции	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения,

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок		гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, заправочные станции, гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, эллинги и технологические сооружения, связанные с эксплуатацией яхт, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны;	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	Зеленые насаждения	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		архитектурных форм благоустройства		

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-2 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.11. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжение, теле- и радиовещание, связь); аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и	объекты гражданской обороны;	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИИ не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИИ не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье настоящих Правил.

Зоны рекреационного назначения:

Статья 29.12. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах парков, скверов, бульваров, набережных и не относящихся к территориям общего пользования)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты;	
Религиозное использование	**3.7**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	сооружения культового назначения	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки по расчету, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	некапитальные и открытые предприятия общественного питания	
Развлечения	**4.8**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	комплексы аттракционов, игровые залы, игровые площадки, открытые спортивные площадки без трибун для размещения зрителей, площадки для национальных игр, прокат игрового и спортивного инвентаря, летние театры и эстрады, **танцевальные площадки***, пляжи;	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки по расчету, площадки для сбора мусора
Причалы для маломерных судов	**5.4**	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	лодочные станции, причалы	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки; зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	не более 20% от площади участка градостроительного зонирования
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	1
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	5 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
Устройство ограждений земельных участков	Допускается по периметру сквера, бульвара высотой не более 1,3 м при условии соблюдения условий просматриваемости и устройства в скверах не менее 4-х входов с разных сторон
Минимальный процент озеленения участка градостроительного зонирования	30 %

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. При этом соблюдение требований технических регламентов обязательно.

Минимальные отступы от красной линии улиц принимаются в соответствии с п.9 ст.29 настоящих правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.13. Градостроительный регламент зоны, лесопарков, городских лесов и активного отдыха (Р-2)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков для целей сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, организации отдыха, преимущественно спортивного)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты;	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции	
Спорт	**5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для	плоскостные спортивные сооружения	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		
Природно-познавательный туризм	**5.2**	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	использование, определённое в соответствии с действующим законодательством для земель городских лесов	площадки, мастерские, площадки для сбора мусора
Причалы для маломерных судов	**5.4**	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	лодочные станции, причалы	
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	зелёные насаждения, в т.ч. зеленые насаждения специального назначения в санитарно-защитных зонах в соответствии с действующими нормативами; мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

<u>Зоны специального назначения:</u>

Статья 29.14. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны и иных ведомств, определяемых по целевому назначению)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Гидротехнические сооружения	**11.3**	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)	объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* (п.9.3*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-1 не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32, 33 настоящих Правил.

Статья 29.15. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-2)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; общественные туалеты;	
Бытовое обслуживание	**3.3**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий; бюро похоронного обслуживания	
Религиозное использование	**3.7**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	здания и сооружения культового назначения	автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
				охраны и наблюдения
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины по продаже ритуальных принадлежностей; аптечные пункты и киоски	автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Общественное питание	**4.6**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	дома поминальных обедов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны	
Земельные участки (территории) общего пользования	**12.0**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Ритуальная деятельность	**12.1**	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	действующие кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения, а также кладбища, закрытые на период консервации; колумбарии (здания-колумбарии, стены-колумбарии); склепы	административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-2 не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.16. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С-3)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков деятельность которых связана с переработкой отходов производства и потребления).

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Специальная деятельность	**12.2**	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов; вторичное использование складируемых отходов для производственных нужд; озеленение, сельскохозяйственное использование; обеспечение санитарно-защитных зон.	эксплуатация, реконструкция, расширение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций;

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-3 не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Сельскохозяйственные зоны:

Статья 29.17. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

(выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства, в т.ч. тепличных хозяйств, питомников)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Растениеводство	**1.1**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	поля и участки для выращивания сельхозпродукции; пашни;	
Садоводство	**1.5**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	участки многолетних насаждений;	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Скотоводство	**1.8**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	луга, пастбища; животноводческие предприятия;	
Звероводство	**1.9**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	звероводческие предприятия;	
Птицеводство	**1.10**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной	птицеводческие предприятия;	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
		продукции (материала)		
Научное обеспечение сельского хозяйства	**1.14**	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	научно-исследовательские корпуса, лабораторные корпуса;	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	**1.15**	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	коммунально-складские и производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 м; - производственные и складские предприятия сельхозназначения;	
Питомники	**1.17**	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	питомники, оранжереи, теплицы, парники;	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	**1.18**	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	предприятия по ремонту сельхозтехники	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны;	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Земельные участки (территории) общего пользования	**12**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.18. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных хозяйств (СХ-2)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков для целей ведения дачного хозяйства и садоводчества)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	**3.4.1**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	аптечные пункты	
Магазины	**4.4**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50м^2 временные (сезонные) павильоны розничной торговли и	гостевые автостоянки площадки для сбора мусора

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
			обслуживания населения	
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	здания и помещения для размещения подразделений охраны правопорядка; объекты гражданской обороны;	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
Ведение дачного хозяйства	**13.3**	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Садовые и дачные дома	хозяйственные постройки, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, индивидуальные резервуары для хранения воды, летние кухни, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-2 не устанавливаются.

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования
Площадь земельного участка	
максимальная	0,3 Га
минимальная	0,04 Га
Количество этажей	
максимальное	2
минимальное	Не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	8 м
минимальная	Не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	30 %
минимальный:	Не нормируется
Иные показатели:	
Устройство ограждений между садовыми участками	Допускается высотой не более 1,5 м при условии соблюдения условий проветриваемости
Устройство ограждений между садовыми участками и проездами	Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли

3. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

4 Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) — 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4;
- от других построек — 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;
- от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

5 Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы — 12;
- до душа, бани (сауны) — 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства —8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6 В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

7 Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32,33 настоящих Правил.

Статья 29.19. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)

(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий)

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Коммунальное обслуживание	**3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;	
Обеспечение внутреннего правопорядка	**8.3**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объекты гражданской обороны;	

Основные виды разрешённого использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к основным)
Земельные участки (территории) общего пользования	**12.0**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	зеленые насаждения	

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
Растениеводство	**1.1**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	поля и участки для выращивания сельхозпродукции; пашни;	
Овощеводство	**1.3**	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	поля и участки для выращивания сельхозпродукции, теплицы, парники	
Садоводство	**1.5**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	участки многолетних насаждений;	

Условно разрешённые виды использования земельных участков по классификатору	Код ВРИ земельного участка	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка по классификатору	Описание вида условно разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
		сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		
Животноводство	**1.7**	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	луга, пастбища; животноводческие предприятия;	
Пчеловодство	**1.12**	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Поля, луга, участки многолетних насаждений, ульи, строения для храниения и переработки продукции пчеловодства	

2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Зея
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны НТ не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 32,33 настоящих Правил.

Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Амурской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте (приложение 2 к настоящим Правилам), определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 29.1-29.19 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (приложение 1 к настоящим Правилам), с учётом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (приложение 2 к настоящим Правилам), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Амурской области, органов местного самоуправления.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

2) разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

6. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

2) разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой города. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

2) разрешённые виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

8. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных корридоров аэродромов, зон, подверженных воздействию взрыво-пожароопасных объектов, зон затопления однопроцентным паводком, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства определяются техническими регламентами.

9. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 31. Ограничения на использование объектов покрытых поверхностными водами и береговых полос общего пользования.

Требования к параметрам ограничений установлены в соответствии со следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих поселений 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.

6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается 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.

7. Запрещается приватизация земельных участков и объектов капитального строительства в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон ограничений градостроительной деятельности, обозначенных на карте (приложение № 1 к настоящим Правилам), определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 31.1-31.2 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (приложение № 1 к настоящим Правилам) с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (приложение № 1 к настоящим Правилам), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей [*Порядок применения градостроительных регламентов]* настоящих Правил.

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

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Статья 33. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

В целях исключения различной трактовки определений видов использования земельных участков и объектов капитального строительства Правилами установлены следующие определения некоторых видов использования:

Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения – временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению – ремонт обуви, одежды и т.п.

Гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка, имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно увязанными с ними. Вместимость гостевых автостоянок всегда определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Летняя кухня – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление.

Медицинские кабинеты – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами

градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

Многоквартирный жилой дом – здание, предназначенное для постоянного проживания людей и состоящее из квартир числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации – лестницы, лифты, коридоры.

Площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должен быть обеспечен твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций либо озеленением высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

Площадка для торговли «с колёс» - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно либо через прилавок.

Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.