



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЯТЫЙ СОЗЫВ
22 СЕССИЯ**

РЕШЕНИЕ

30.05.2017

г.Липецк

№ 398

**О проекте правил землепользования и застройки
города Липецка
(первое чтение)**

Рассмотрев проект правил землепользования и застройки города Липецка, внесенный Главой города Липецка, руководствуясь статьей 36 Устава города Липецка, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, Липецкий городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Принять в первом чтении проект правил землепользования и застройки города Липецка (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов

И.В.Тиньков

Секретарь сессии

С.А.Коваль

Правила землепользования и застройки города Липецка

Принят решением сессии Липецкого городского
Совета депутатов от 30.05.2017 № 398 в первом чтении

Правила землепользования и застройки города Липецка (далее – Правила застройки) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила застройки подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области и города Липецка.

Правила застройки подготовлены с учетом положений территориального планирования, содержащихся в Генеральном плане города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73), с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

Статья 1. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки, употребляются в значениях, определенных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Для целей настоящих Правил застройки используются также понятия, означающие следующее:

1) административные здания 1 типа – здания общественного управления:

- объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

- объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

- объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

2) административные здания 2 типа – здания делового управления: объекты капитального строительства для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с деятельностью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

3) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

4) жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

5) инженерная инфраструктура – система коммуникаций и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения, связи, обеспечивающая устойчивое развитие и функционирование города Липецка;

6) индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

7) коэффициент плотности застройки земельных участков – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения

коэффициента на показатель площади земельного участка. При подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать – 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,60 – 0,86);

8) линии градостроительного регулирования – красные линии; линии регулирования застройки; линии обозначающие границы комплексной застройки территории; границы земельных участков; границы зон действия публичных сервитутов; границы зон резервирования земель; изъятия земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

9) линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

10) максимальный процент застройки участка – элемент градостроительного регламента, относящийся к установленным предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (процент застройки участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади участка);

11) многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный жилой дом содержит элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

12) объекты обслуживания – объекты капитального строительства амбулаторно-поликлинического, социального, бытового, амбулаторного ветеринарного, гостиничного обслуживания, здравоохранения, дошкольного, начального и среднего общего образования, культурного

развития, магазинов, общественного питания, обслуживания автотранспорта, делового управления, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

13) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами застройки, отступление от предельных параметров разрешенного строительства для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами застройки по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

14) подземный этаж – этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

15) плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. кв.м/га);

16) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

17) социальная инфраструктура – система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга, иных социально значимых объектов обслуживания населения обеспечивающая устойчивое развитие и функционирование города Липецка;

18) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

19) топографо-геодезические изыскания – комплекс исследований рельефа и ситуации на местности с получением топографической информации для подготовки проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

20) транспортная инфраструктура – система коммуникаций и объектов городского и внешнего пассажирского и грузового транспорта, включающая улично-дорожную сеть, линии и сооружения внеуличного транспорта, объекты обслуживания пассажиров, объекты обработки

грузов, объекты постоянного и временного хранения и технического обслуживания транспортных средств, обеспечивающая устойчивое развитие и функционирование города Липецка;

21) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 8 настоящих Правил застройки, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

22) элемент планировочной структуры – квартал, микрорайон, район, иные элементы;

23) этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Липецка, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории города Липецка;

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

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

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- защита прав и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом города Липецка и документацией по планировке территории

1. Настоящие Правила застройки подготовлены с учетом положений

территориального планирования, содержащихся в Генеральном плане города Липецка.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Липецка, Правил застройки в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка.

3. Муниципальные правовые акты города Липецка в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана города Липецка, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Вышеназванные муниципальные правовые акты могут быть обжалованы в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления города Липецка в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Липецкого городского Совета депутатов в области землепользования и застройки относится:

- утверждение Правил застройки и изменений в них;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.

2. К полномочиям Главы города Липецка относится:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;
- принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории;
- принятие решений о назначении публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К полномочиям администрации города Липецка в области землепользования и застройки относятся:

- составление заключения по результатам публичных слушаний по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий;
- организация и проведение публичных слушаний по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий;
- предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;
- предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений;
- выдача разрешений на строительство;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
- принятие решения о резервировании земельных участков в границах города для муниципальных нужд;
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель города;
- другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Липецка (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой города Липецка, как Главой администрации города Липецка (далее – Глава города Липецка), Законом Липецкой области от 09.04.2009 года № 262-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере градостроительной деятельности на территории Липецкой области». Состав Комиссии, в том числе ее руководитель, определяются Главой города Липецка.

Глава 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 19 – 50 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства и реконструкции

объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил застройки.

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное, всегда являются основными видами разрешенного использования.

Статья 7. 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 в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящих Правил застройки.

Статья 8. 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Заявление, указанное в пункте 1 настоящей статьи, должно содержать обязательство заинтересованного лица нести бремя расходов, связанных с проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. 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 города Липецка.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций, Глава города Липецка 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 постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.lipetskcity.ru>.

Статья 9. Порядок предоставления 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 с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению в обязательном порядке прикладываются правоустанавливающие документы на земельный участок.

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

3. Правообладатель земельного участка подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Заявление, указанное в пункте 1 настоящей статьи, должно содержать обязательство заинтересованного лица нести бремя расходов, связанных с проведением публичных слушаний по вопросу об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. 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 указанные рекомендации Главе города Липецка.

6. Глава города Липецка в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

а) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

г) границы зон с особыми условиями использования территории.

Проекты межевания разрабатываются для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- красные линии;

- линии регулирования застройки;

- границы образуемых и изменяемых земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территории.

4. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, подготовленным и утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории города Липецка осуществляется на основании Генерального плана города Липецка, настоящих Правил застройки в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур города Липецка, Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления города Липецка, а также физических и юридических лиц.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается администрацией города Липецка либо физическими и юридическими лицами за счет их собственных средств. Документация по планировке территории утверждается Главой города Липецка.

4. Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- решение о подготовке данной документации;
- заказ на подготовку данной документации;
- заявление физического или юридического лица о подготовке данной документации за счет их собственных средств.

5. В решении Главы города Липецка о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон, жилой район), применительно к которым осуществляется планировка территории;
- вид разрабатываемой документации по планировке территории.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.lipetskcity.ru>.

7. Подготовка документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в случае, когда заказчиком документации по планировке территории является администрация города Липецка.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

9. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Липецка свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

10. Администрация города Липецка осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение тридцати дней с момента получения администрацией города Липецка разработанной документации по планировке территории. По результатам проверки администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе города Липецка или об отклонении данной документации и направлении ее на доработку.

11. Администрация города Липецка направляет Главе города Липецка подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава города Липецка, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об ее отклонении и направлении в администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном пунктом 6 настоящей статьи.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Публичные слушания в сфере градостроительных отношений

1. Публичные слушания в сфере градостроительных отношений на территории города Липецка проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительных отношений на территории города Липецка.

2. На публичные слушания в сфере градостроительных отношений на территории города Липецка выносятся:

- 1) проект Генерального плана города Липецка, внесение изменений в Генеральный план;
- 2) проект Правил землепользования и застройки города Липецка, внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка;
- 3) проекты планировки территории города Липецка;
- 4) проекты межевания территории города Липецка;
- 5) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- 6) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся по инициативе заинтересованных лиц – физических или юридических лиц, Главы города Липецка, Липецкого городского Совета депутатов.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана города Липецка, внесения изменений в Генеральный план, проекту планировки, проекту межевания территории города Липецка является отраслевое структурное подразделение администрации города Липецка, осуществляющее функции в области градостроительной и архитектурной деятельности на территории города Липецка.

5. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, внесению в них изменений, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является Комиссия по землепользованию и застройке города Липецка.

Глава 5. Внесение изменений в Правила ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию,

размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

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

2. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Липецка.

3. Глава города Липецка с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава города Липецка определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией по землепользованию и застройке в администрацию города Липецка.

4. Основаниями для рассмотрения Главой города Липецка вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

- 1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану города Липецка, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава города Липецка не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном пунктом 6 статьи 11 настоящих Правил.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке.

7. Администрация города Липецка осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Липецка, схемам территориального планирования Липецкой области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки администрация направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе города Липецка или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

9. Глава города Липецка при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию по землепользованию и застройке.

Одновременно с опубликованием проекта Правил застройки Комиссия осуществляет публикацию оповещения о проведении публичных слушаний по проекту.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия по землепользованию и застройке, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект Главе города Липецка. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава города Липецка в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Липецкий городской Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и направлении его в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Липецким городским Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах таких публичных слушаний по указанному проекту.

13. Липецкий городской Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или

направляет проект изменений Главе города Липецка на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном пунктом 6 статьи 11 настоящих Правил.

15. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

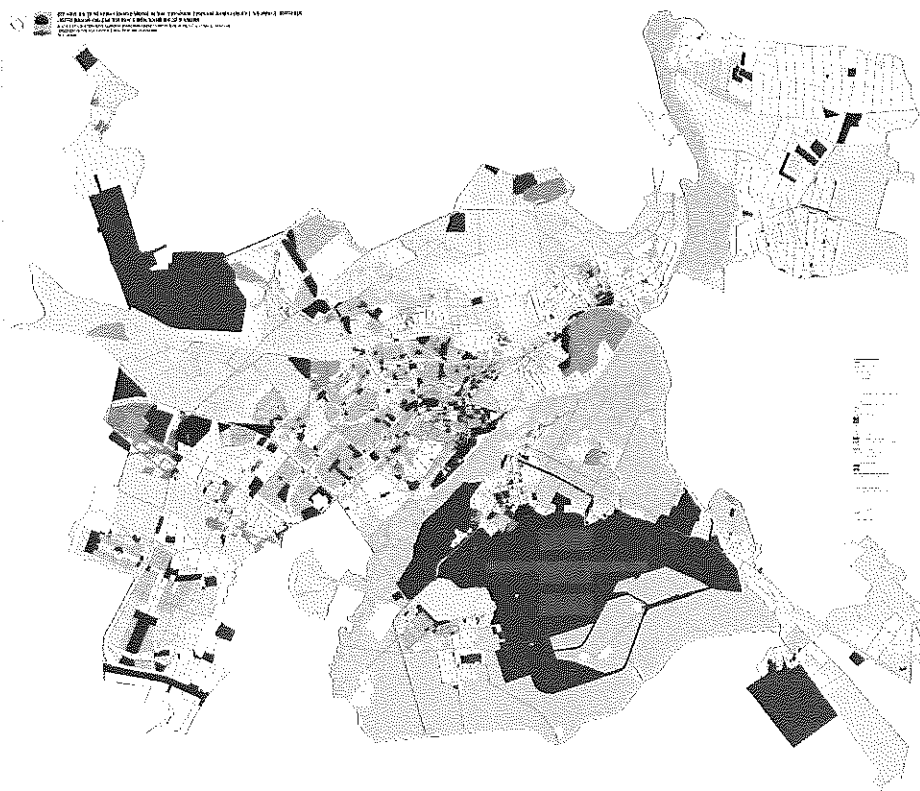
Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории города Липецка

Иные вопросы землепользования и застройки на территории города Липецка регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области и нормативными правовыми актами городского округа города Липецка.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ЛИПЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Карта градостроительного зонирования Лист 1.



Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 14. Зона фасадной жилой застройки (Ж)

1. Основные виды разрешённого использования

| №№ п/п | Виды разрешенного использования | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-----------|--|---|--|
| | Земельных участков | Объектов капитального строительства | |
| 1.1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). | Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> |
| | | | <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Предельное количество этажей – 25.</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | | <p>автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p> | <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны фасадной жилой застройки (Ж) составляет – 1,2, в случае реконструкции – 1,8.</p> | |
| <p>1.2. Среднеэтажная жилая застройка.</p> | <p>Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 5 до 8 этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> | |

| | | | | |
|------|--------------------------|--|---|--|
| | | <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> | | |
| 1.3. | Магазины. | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.</p> | <p>Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |
| 1.4. | Общественное управление. | <p>Административные здания I типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | <p>государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p> | <p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.</p> | |
| <p>1.5. Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> | | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической</p> | <p>Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства,</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается</p> |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| | <p>медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки).</p> | <p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40. Предельное количество этажей – 5.</p> | <p>размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> |
| <p>1.6. Социальное обслуживание.</p> | <p>Размещение объектов капитального</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p> | <p>Обязательное согласование</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>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</p> | <p>земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4.</p> | <p>архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| | | <p>строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> | | |
| <p>1.7. Культурное развитие: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; 2) устройство площадок для празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков,</p> | <p>Музей. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p> | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | зверинцев, зоопарков, океариумов. | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная гражданская оборона. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5. | Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. |
| 1.8. | Обеспечение внутреннего правопорядка: 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная гражданская оборона; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная гражданская оборона. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5. | Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. |
| 1.9. | Земельные участки (территории) общего | Размещение объектов улично-дорожной сети, | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры | Обязательное проведение |

| | | | | |
|--|--------------|---|--|---|
| | пользования. | 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. | земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 м. | архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций. |
|--|--------------|---|--|---|

2. Условно разрешённые виды использования

| №.№ п/п | Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------------|--|---|---|--|
| | Земельных участков | Объектов капитального строительства | | |
| 2.1. | Религиозное использование: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления | Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Моленные дома. Скиты. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |

| | | | | |
|-------------|--|--|--|--|
| | <p>религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.</p> | <p>Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища. Синагоги.</p> | <p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота ограждения – 1,8 метра (ограждение прозрачное).</p> | |
| <p>2.2.</p> | <p>Деловое управление.</p> | <p>Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|--|--|---|
| | | 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). | застройки в границах земельного участка – 50. Пределное количество этажей – 5. | |
| 2.3. | Банковская и страховая деятельность. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Пределное количество этажей – 3. | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |
| 2.4. | Развлечения. | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |

| | | | |
|----------------|--|---|---|
| | аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. | застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3. | |
| 2.5. Магазины. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |

| | | | | |
|---|---|--|--|---------------------|
| | | | <p>Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м</p> | |
| <p>2.6. Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p> | <p>Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> | |
| <p>2.7.</p> | <p>Гостиничное</p> | <p>Гостиницы.</p> | <p>Минимальные размеры</p> | <p>Обязательное</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | <p>Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> | <p>земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.</p> | <p>согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.</p> |
|---|---|---|--|

| | | | | |
|-------------|---------------|---|--|--|
| <p>2.8.</p> | <p>Спорт.</p> | <p>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, трампины, 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. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля,</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивных-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или</p> |
|-------------|---------------|---|--|--|

| | | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|---|
| | | стадионы. | | <p>санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p> |
| 2.9. Обслуживание автотранспорта. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Приложением К свода правил 42.13330.2011 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> |

| | | | | |
|-------|-----------------------|--|---|---|
| 2.10. | Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, агелье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |
|-------|-----------------------|--|---|---|

3. Вспомогательные виды разрешённого использования

| №.№ п/п | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------------------|---|---|--|
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | | |
| | Для многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки | | |
| 3.1. | Благоустройство и озеленение. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов | |

| | | | | |
|------------|---|---|---|--|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению | |
| 3.2. | Размещение подземных гаражей и автостоянок. | Подземные гаражи и автостоянки. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | |
| 3.3. | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Спортивные и детские площадки, площадки отдыха. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | |
| Для рынков | | | | |
| 3.4. | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельная высота объекта – 3 метра. | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотрены в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. | сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж) | | | |
| Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | |
| Территория 32,33 микрорайонов (микрорайон Европейский) | | | |
| Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения; - общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории 2 объекта 1 объект | | 300 м 500 м 1000 м |
| Объект здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | | |

| | | |
|---|--|-------|
| Аптеки | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| Объекты торговли | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Объекты общественного питания | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |

| | | |
|---|---|----------------|
| Остановки общественного транспорта | 3 остановки (ул. Минская) | 400 м |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ. | Не установлено |
| Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона | | |
| Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения; - общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории 1 объект 1 объект | 300 м 500 м |
| Объект здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| Аптеки | 1 объект (встроено-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение | 500 м |

| | | |
|---|--|----------------|
| | размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | |
| Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| Объекты торговли | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Объекты общественного питания | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Остановки общественного транспорта | 3 остановки (ул.Коцаря) | 400 м |
| Объекты коммунальной | Сети и объекты водоснабжения, сети | Не установлено |

| | | |
|---|---|----------------|
| инфраструктуры | и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ. | |
| Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова | | |
| Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения; - общеобразовательные школы | 2 объекта 1 объект | 300 м 500 м |
| Поликлиники и (или) их филиалы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| Аптеки | 1 объект | 500 м |
| Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| Объекты торговли | 2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с наблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Объекты общественного питания | 1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых | 500 м |

| | | |
|---|--|----------------|
| | зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | |
| Объекты бытового обслуживания | 2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| Остановки общественного транспорта | 4 остановки (пр.Победы, ул.Водопьянова) | 400-600 м |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ. | Не установлено |
| Территория жилого района в юго-западной части города | | |
| - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть) | | |
| Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения; | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть | |

| | | |
|--|--|-----------------------------------|
| <p>- общеобразовательные школы</p> | <p>обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4) 6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам) 2, 2, 5 объектов</p> | <p>300 м 500 м 1000 м</p> |
| <p>Объекты здравоохранения и социальной защиты</p> | <p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект</p> | |
| <p>Аптеки</p> | <p>2, 2, 5 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p> | <p>500 м</p> |
| <p>Объекты спортивного назначения</p> | <p>2, 2, 5 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p> | <p>500 м</p> |
| <p>Объекты торговли</p> | <p>2, 2, 5 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p> | <p>500 м</p> |
| <p>Объекты общественного питания</p> | <p>2, 2, 5 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p> | <p>500 м</p> |

| | | |
|---|--|----------------|
| | комплексе общественного центра микрорайона) | |
| Объекты бытового обслуживания | 2, 2, 5 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 2, 2, 5 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| Остановки общественного транспорта | 18 остановок | 600 м |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ. | Не установлено |

Статья 15. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды разрешённого использования

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального |
|-------|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| | Земельных участков | Объектов капитального строительства | | |
| | | | | |

| | | | капитального строительства | строительства |
|------|--|--|---|---|
| 1.1. | Для индивидуального жилищного строительства. | <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений/</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:</p> <p>- 400 кв. м – 50;</p> <p>- 1500 кв. м – 30.</p> <p>Предельное количество этажей, включая мансардный – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка</p> <p>территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет – 0,4.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>высотой ограждений – 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>1.2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p> | <p>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).</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка для отдельного стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима</p> |
|--|---|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none">- до 400 мест – 50 кв. м. на 1 учащегося;- от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 учащегося;- от 501 до 600 мест – 50 кв. м. на 1 учащегося;- от 601 до 800 мест – 40 кв. м. на 1 учащегося;- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м. на 1 учащегося;- от 1100 до 1500 – 21 кв.м. на 1 учащегося;- от 1500 до 2000 – 17 кв.м. на 1 учащегося;- свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося. <p>Максимальный размер земельного участка не подлжит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> | <p>работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | <p>Предельное количество этажей – 4. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.</p> | |
| 1.3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).</p> | <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Ограничение площади занимаемой территории – до 10 % от общей площади территориальной зоны.</p> |

| | | | | |
|------|--------------------------|--|---|---|
| 1.4. | Магазины. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м. | Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |
| 1.5. | Общественное управление. | Административные здания I типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7. | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | <p>отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p> | | |
| <p>1.6. Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> | <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> | |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | | | <p>участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p> | |
| <p>1.7. Культурное развитие: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; 2) устройство площадок для празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,</p> | <p>Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p> | <p>Обязательное согласование градостроительного облика объекта.</p> | |

| | | | |
|------|--|---|---|
| | океанариумов. | | |
| 1.8. | Земельные участки (территории) общего пользования. | 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. | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p> |
| | | | Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций. |

2. Условно разрешённые виды использования

| №.№ п/п | Виды разрешенного использования | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------------|---------------------------------|--|--|--|
| | Земельных участков | Объектов капитального строительства | | |
| 2.1. | Среднеэтажная жилая застройка. | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного | <p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> | Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| | | <p>проживания (жилые дома высотой от 5 до 8 этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> |
| <p>2.2. Религиозное использование: 1) размещение объектов капитального строительства,</p> | | <p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |

| | | | | |
|-------------|--|--|---|--|
| | <p>предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.</p> | <p>Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища. Синагоги.</p> | <p>участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота ограждения – 1,8 метра. Ограждение прозрачное.</p> | |
| <p>2.3.</p> | <p>Деловое управление.</p> | <p>Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | <p>муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> | <p>размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.</p> | |
| <p>2.4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> | |

| | | | | | |
|------|--------------------------------------|--|--|--|--|
| | | | <p>метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв.м.</p> | <p>метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв.м.</p> | |
| 2.5. | Банковская и страховая деятельность. | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |
| 2.6. | Развлечения. | <p>Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов,</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | | <p>аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.</p> | <p>застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p> | |
| <p>2.7. Рынки: 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.</p> | <p>Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> | |

| | | | | |
|--------------------------|-------------------|--|---|--|
| | | | <p>Предельное количество этажей – 2.</p> | |
| <p>2.8. Магазины.</p> | | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |
| <p>2.9. Общественное</p> | <p>Рестораны.</p> | | <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м</p> | <p>Обязательное</p> |

| | | | | |
|--------------|---|--|--|---|
| | <p>питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p> | <p>Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.</p> | <p>земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |
| <p>2.10.</p> | <p>Обслуживание автотранспорта.</p> | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей</p> |

| | | | | |
|-------|-----------------------|---|--|---|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.</p> | <p>осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> |
| 2.11. | Бытовое обслуживание. | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.</p> | <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> |
| 2.12. | Блокированная жилая | <p>Размещение жилого дома,</p> | <p>Минимальный размер</p> | <p>Не допускается</p> |