



## **Правила землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми**

*(в редакции от 14.06.2018 г. №210, от 19.09.2019 г. №344,  
от 10.03.2020 г. №429, от 13.10.2020 г. №15, от 13.10.2020 г. №17, от  
13.10.2020 г. №18, от 29.10.2020 г. № 86, от 29.10.2020 №87, от  
29.10.2020 г. № 88, от 17.12.2020 №98, 15.12.2022 года №345, 15.12.2022  
года №346, 15.12.2022 года №347 от 19.05.2023г. №407, от 07.06.2023г.  
№424, от 07.06.2023г. №425, от 07.06.2023г. №426, от 07.09.2023г.  
№447, от 07.09.2023г. №444, от 07.09.2023г. №448, от 07.09.2023г.  
№445, от 14.12.2023 г. №485)*

**УСИНСК**  
2018 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ I</b>	<b>Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений .....</b>	<b>4</b>
ГЛАВА I.	Общие положения .....	4-8
Статья 2.	Цели введения Правил .....	8
Статья 3.	Правовой статус и сфера регулирования Правил .....	8-9
Статья 4.	Состав Правил землепользования и застройки .....	9-10
Статья 5.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	10
Статья 6.	Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	11
Статья 7.	Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям .....	11-13
Статья 8.	Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	13
ГЛАВА II.	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	13
Статья 9.	Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов .....	13-16
Статья 10.	Органы Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку. Комиссия по землепользованию и застройке .....	16-19
ГЛАВА III.	Изменение видов разрешенного использования недвижимости физическими и юридическими лицами .....	19
Статья 11.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 12.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	19-20
Статья 13.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	20-21
Статья 14.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	21-22
ГЛАВА IV.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории .....	22
Статья 15.	Назначение, виды документации по планировке территории. Общие требования к документации по планировке территории .....	22-24
Статья 16.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории .....	24-26
ГЛАВА V.	Развитие застроенных территорий .....	26
Статья 17.	Назначение и общие требования по развитию застроенных территорий.....	26-27
Статья 18.	Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества .....	28-32
Статья 19.	Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления .....	32-37
Статья 20 .	Договор о развитии застроенной территории.....	37-40
Статья 21.	Договор о комплексном освоении территории .....	40-41
Статья 22.	Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья .....	41-43
Статья 23.	Договор о комплексном освоении территории в целях строительства	43-44

	стандартного жилья .....	
Статья 24.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории .....	44-46
Статья 25.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья .....	46-49
Статья 26.	Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья .....	43-46
ГЛАВА VI.	Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности .....	46
Статья 27.	Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	46-49
Статья 28.	Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение общественных обсуждений или публичных слушаний .....	49-50
Статья 29.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	50-51
Статья 30.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	51-53
Статья 31.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	53-54
Статья 32.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана) .....	54-55
Статья 33.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории .....	55-56
ГЛАВА VII.	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	56
Статья 34.	Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки....	56-59
ГЛАВА VIII	Иные положения .....	59
Статья 35.	Виды градостроительных ограничений.....	59-65
Статья 36.	Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	65
<b>ЧАСТЬ II</b>	<b>Карты градостроительного зонирования муниципального округа «Усинск» Республики Коми</b>	65
<b>ЧАСТЬ III</b>	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	66
Статья 37	Типы территориальных зон .....	66-74
Статья 38	Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам .....	75-424

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «УСИНСК» РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

Правила землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее также – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее также – городской округ) создают условия для устойчивого развития территории городского округа, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Правила разработаны на основе генерального плана города Усинска, в соответствии с основными положениями Градостроительного, Земельного и Гражданского кодексов Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

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

### **ГЛАВА I. Общие положения**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

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

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

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

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

**Градостроительный регламент** — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и

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

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

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

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

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

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

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

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

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

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

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

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

градостроительные регламенты;

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

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

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

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

**Многоквартирный жилой дом** — жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и другие) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 2. Цели введения Правил**

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории городского округа;
- обеспечения 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 в соответствии с градостроительными регламентами.

## **Статья 3. Правовой статус и сфера регулирования Правил**

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми (далее также – муниципального округа) подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных законом Республики Коми.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются наряду с утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

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

- градостроительного зонирования территории населенных пунктов и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;
- подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;



- предоставления разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- контроля за использованием и изменениями объектов недвижимости;
- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

## **Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила содержат три части:

- часть I — «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- часть II — «Карта градостроительного зонирования муниципального округа «Усинск» Республики Коми»;
- часть III — «Градостроительные регламенты».

Часть I Правил — «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» — представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми органами местного самоуправления;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — «Карта градостроительного зонирования» — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории на территориях населенных пунктов.

Часть III Правил — «Градостроительные регламенты» — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Орган местного самоуправления городского округа вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация муниципального округа «Усинск» Республики Коми обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- предоставления Правил в библиотеках муниципального округа «Усинск» Республики Коми;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования.

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

## **Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

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

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются с заявлением о разрешении строительства, реконструкции и осуществляют иные действия по изменению недвижимости;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, детализирующими нормы настоящих Правил.

К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;
- размещение рекламных конструкций;
- выкуп земельных участков;
- межевание земельных участков;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

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

## **Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

3. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

5. Администрация муниципального округа «Усинск» Республики Коми после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

- приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- разработке документации по планировке территорий.

6. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

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

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

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

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

10. Федеральным законом может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. В случаях, когда объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и (или) выходят за красные линии, установленные утвержденной градостроительной документацией, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования объектов капитального строительства расположенных на земельном участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

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

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

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

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

## **Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

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

## **ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов**

1. В соответствии с Земельным кодексом РФ на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми в пределах границ населенных пунктов находятся земли населенных пунктов.

Порядок использования земель территорий населенных пунктов определяется в соответствии с градостроительным зонированием территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального округа «Усинск» Республики Коми. Градостроительное зонирование осуществляется на территории населенных пунктов путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- осям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В соответствии с градостроительным зонированием на территориях населенных пунктов муниципального округа «Усинск» Республики Коми устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны сельскохозяйственного назначения.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

— условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний;

— 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
- опорные пункты охраны порядка;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны охраны источников водоснабжения).

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

10. На территории населенных пунктов муниципального округа «Усинск» Республики Коми установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

ВО - водоохранная зона;

ПЗ – прибрежная защитная полоса;

ЗВ – зона санитарной охраны источников водоснабжения;

БО - санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов;

КО - санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений;

КЛ – санитарно-защитная зона кладбища;

ЗЖ – санитарно-защитная зона захоронения животных;

ЛП - охранная зона линий электропередачи;

МТ - санитарно-защитная зона магистрального трубопровода;

СХ — санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий;

ЗЗиП – зона затопления, подтопления.

11. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строительной деятельности на данных территориях.

## **Статья 10. Органы Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. К полномочиям Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана городского округа;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

3) утверждение правил землепользования и застройки на территории городского округа;

4) утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования к содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

2. К полномочиям Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка генерального плана городского округа;
- 2) подготовка документации по планировке территории городского округа;
- 3) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения изменений в них;
- 4) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 5) изъятие в установленном порядке земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;
- 6) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа в установленном Советом муниципального округа «Усинск» Республики Коми порядке;
- 7) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном решением Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми;
- 8) распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа, государственная собственность на которые не разграничена;
- 9) организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);
- 10) выдача в установленном порядке разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 11) выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 13) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

3. К полномочиям руководителя Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа;
- 2) представление на утверждение Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми проекта генерального плана городского округа;
- 3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории городского округа;
- 4) представление на утверждение Совета муниципального округа «Усинск» Республики Коми проекта правил землепользования и застройки на территории городского округа;
- 5) утверждение документации по планировке территории городского округа;
- 6) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) иные полномочия, установленные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, другими муниципальными правовыми актами городского округа.

4. Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации муниципального образования и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о комиссии.

Комиссия по землепользованию и застройке:

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
- рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
- рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
- информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
- проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

В состав Комиссии входят председатель Комиссии и руководители (или заместители руководителей) следующих органов:

- Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства;
- Орган, уполномоченный в области земельных отношений;
- Орган, уполномоченный в области правового обеспечения;
- Орган, уполномоченный в области управления муниципальным имуществом;
- Орган, уполномоченный в области жилищно-коммунального хозяйства;
- Орган, уполномоченный в области Госсанэпиднадзора;
- Орган, уполномоченный в области транспорта, связи и эксплуатации дорог;
- Орган, уполномоченный в области охраны культурного наследия;
- Орган, уполномоченный в области охраны окружающей среды;
- Орган, уполномоченный в области охраны водных ресурсов;
- Орган, уполномоченный в области противопожарной безопасности МЧС РФ;
- Орган, уполномоченный в области ГО и ЧС;
- Орган, уполномоченный в области экологического и технического надзора по г.Усинску;
- других органов Администрации, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования городского хозяйства.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

2. При руководителе администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми действует консультативный орган - Градостроительный совет, который подготавливает



предложения по выработке рекомендаций по подготовке и реализации мероприятий в области архитектуры и дизайна архитектурной среды, по созданию гармоничного архитектурно-пространственного облика, комплексного благоустройства и озеленения, колористического, светового оформления территории городского округа. Решения Градостроительного Совета носят рекомендательный характер для принятия решений органами местного самоуправления, а также юридическими и физическими лицами, участвующими в инвестировании, проектировании, экспертизе и согласовании проектов, их реализации на территории городского округа «Усинск». Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Градостроительном совете.

3. По вопросам реализации и применения, настоящих Правил иные органы: по запросу Комиссии по землепользованию и застройке представляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний; по запросу Комиссии по землепользованию и застройке представляют заключения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; — участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Земельного Кодекса Российской Федерации.

### **Статья 10.1. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми**

1. На территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми обязательными процедурами в сфере строительства, помимо процедур, установленных Правительством Российской Федерации, являются:

1.1) предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

1.2) предоставление разрешения на осуществление земляных работ.

2. Особенности проведения указанных в пункте 1 настоящей статьи процедур устанавливаются настоящими Правилами и (или) иными муниципальными правовыми актами.

### **Статья 10.2. Проектирование**

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами разрабатываются эскизные предложения.

3. Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным для всех видов объектов капитального строительства, за исключением:

3.1) подземных линейных объектов;

3.2) инженерных сооружений, расположенных внутри складской или производственной территории, не выходящих на территории общего пользования;

3.3) индивидуальных жилых домов, садовых домов, расположенных (проектируемых) за пределами границ города Усинск на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

4. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется администрацией муниципального округа «Усинск» согласно Положению о Градостроительном Совете муниципального образования городского округа «Усинск».

5. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение, определяется правовым актом муниципального округа «Усинск».

6. Градостроительный Совет муниципального округа «Усинск» отказывает в предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному облику города.

7. На территории города или его части, в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города, могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цвето-световое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

8. Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

9. При проектировании эскизного предложения для оформления разрешительной документации отдельных объектов, а также проекта застройки в виде отдельного документа в границах утвержденного проекта планировки территории, характеристики объектов капитального строительства могут отклоняться от значений, установленных в проекте планировки территории, но только в меньшую сторону.

### **Статья 10.3. Некапитальные строения, сооружения**

Некапитальные строения, сооружения (далее - некапитальные объекты) являются объектами вспомогательного назначения. Размещение некапитальных объектов должно соответствовать перечню видов разрешенного использования и предельным параметрам соответствующей территориальной зоны.

## **ГЛАВА III. Изменение видов разрешенного использования недвижимости физическими и юридическими лицами**

### **Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения требований градостроительного регламента, а также требований стандартов и сводов правил или требований специальных технических условий для подготовки проектной документации и строительства;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается руководителем Администрации муниципального образования городского округа «Усинск» на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

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. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных Частью III настоящих Правил, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

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 охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

## **Статья 12. 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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется в порядке и с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов

капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

9. На основании рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **Статья 14. 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления 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.

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

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

## **ГЛАВА IV. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории**

### **Статья 15. Назначение, виды документации по планировке территории. Общие требования к документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением следующих случаев:

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

3. Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9. Документация по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных Правительством Российской Федерации, согласно утвержденному перечню видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по

планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20).

10. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## **Статья 16. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными органом местного самоуправления, за исключением следующих случаев, указанных в пункте 1.1. настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством представлены под комплексное развитие территории. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Орган местного самоуправления городского округа направляет главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава местной администрации городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.



В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **ГЛАВА V. Развитие застроенных территорий**

### **Статья 17. Назначение и общие требования по развитию застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории .

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

## **Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

5. В соглашении наряду могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов

естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

6. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

7. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

8. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный уполномоченным органом проект договора направляется им правообладателю или правообладателям в течение тридцати дней со дня утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение тридцати дней со дня получения ими договора.

1. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

12. Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

13. В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

14. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

15. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

16. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

17. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

18. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории в отношении

земельного участка такого правообладателя или таких правообладателей признается недействующей.

19. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств,;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

20. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи, правообладатель или правообладатели обязаны возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления.

21. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи, правообладатель или правообладатели, заключившие договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае правообладатель или правообладатели представляют в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

22. В случае, предусмотренном частью 21 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления обязан в десятидневный срок утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить правообладателю или правообладателям на доработку. Отклонение изменений в документацию по планировке территории допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 21 настоящей статьи.

23. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан по требованию правообладателя или правообладателей возместить убытки, причиненные указанным правообладателю или правообладателям неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств.

24. В случае, предусмотренном пунктом 2 частью 21 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию правообладателя или правообладателей, от договора (исполнения договора) с которыми такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанным правообладателю или правообладателям убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

25. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

26. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

- 1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств.
- 2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

## **Статья 19. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

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

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

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в

границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. В течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления уполномоченный орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан:

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном уставом муниципального образования для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» информации о принятии такого решения;

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 ГрК РФ.

8. В случае, если в течение шести месяцев со дня направления копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 ГрК РФ документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие требованиям, установленным ГрК РФ, уполномоченный орган местного самоуправления заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 46.9 ГрК РФ. В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления не поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 ГрК РФ документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 ГрК РФ и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 ГрК РФ, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в порядке, установленном статьей 46.11 ГрК РФ.

10. Договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления заключается уполномоченным органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного

самоуправления, с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее в настоящей статье также - договор) или иным лицом, имеющим в соответствии с настоящим Кодексом право на заключение такого договора.

11. По договору лицо, заключившее договор, обязуется осуществить в установленный этим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

12. В договоре содержатся сведения о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементе планировочной структуры, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления.

13. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления;

3) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

4) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции;

6) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур или обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство таких объектов за счет собственных средств; этапы и максимальные сроки осуществления такого строительства;

7) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей статьей на основании утвержденной документации по планировке территории; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления предоставить лицу, заключившему договор, в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной,



транспортной, социальной инфраструктур; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) виды льгот (при наличии), предоставляемых лицу, заключившему договор, в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения;

10) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

11) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

12) иные условия.

14. Договором могут быть предусмотрены обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор; перечень данных объектов и условия их передачи.

15. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

16. Договор, может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

17. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

18. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

19. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

20. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии со статьей 46.11 ГрК РФ, по следующим основаниям:

1) неисполнение лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 части 13 настоящей статьи;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

21. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 20 настоящей статьи, лицо, заключившее договор, обязано возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 части 13 настоящей статьи. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного

самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, размещение которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления. В таком случае договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

22. Уполномоченный орган местного самоуправления после направления лицу, с которым заключен договор, уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) вправе принять решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в соответствии со статьей 46.11 ГрК РФ. Такое решение не может быть принято в случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи.

23. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи, лицо, заключившее договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии осуществления проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае указанное лицо представляет в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

24. В случае, предусмотренном частью 23 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления в десятидневный срок обязан утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить на доработку лицу, заключившему договор. Отклонение изменений, вносимых в документацию по планировке территории, допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 23 настоящей статьи.

25. Уполномоченный орган местного самоуправления по требованию лица, заключившего договор, обязан возместить убытки, причиненные указанному лицу неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 4, 6 - 8 части 13 настоящей статьи.

26. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 20 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию лица, заключившего договор, от договора (исполнения договора) с которым такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанному лицу убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

27. Лицо, заключившее договор, имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности указанного лица и уполномоченного органа местного самоуправления определяются частями 23 - 25 настоящей статьи.

## **Статья 20 . Договор о развитии застроенной территории**

1. По договору о развитии застроенной территории (далее также - договор) одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3 - 6 части 3 настоящей статьи, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7 - 9 части 3 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

2. Договор заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом .

3. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки таких документов;

4) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

6) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки;

7) обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных пунктами 3 - 5 настоящей части, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей части;

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4. В договоре наряду с указанными в части 3 настоящей статьи существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

1) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

2) указание видов объектов, предусмотренных пунктом 1 настоящей части и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи;

3) условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления;

5) обязательство органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

5. При этом запрещается включение в договор условия о передаче в государственную или муниципальную собственность жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 4 части 3 настоящей статьи, а также установление иных условий договора, если такие условия влекут за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор с органом местного самоуправления.

6. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, лицом, заключившим

договор с органом местного самоуправления, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

7. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с частью 8 статьи 46.1 ГрК РФ и пунктом 9 части 3 настоящей статьи земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 6 части 3 настоящей статьи, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с частью 4 настоящей статьи и определяют обязательства заключившего договор с органом местного самоуправления лица, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 3 настоящей статьи, и иных обязательств, если они являются существенными условиями договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с частью 8 статьи 46.1 ГрК РФ и пунктом 9 части 3 настоящей статьи, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

6. Лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 7 - 9 части 3 настоящей статьи, а также пунктом 3 части 4 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

2) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

## **Статья 21. Договор о комплексном освоении территории**

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается органом местного самоуправления, предоставляющим земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, а другая сторона орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки,

образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

7. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

## **Статья 22. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса), и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья) или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации право на приобретение стандартного жилья (далее - граждане, имеющие право на приобретение стандартного жилья), и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, либо в случаях, предусмотренных частями 24 - 26 статьи 46.7 ГрК РФ, начальную цену предмета аукциона (далее в настоящей статье - максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья).

2. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья).

3. В случае, если договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено строительство многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки, в которых минимальный объем жилых помещений соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, условием данного договора также является условие о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади таких жилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, которые устанавливаются извещением о проведении аукциона на право заключения данного договора.

4. Лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, обязано по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, представлять в орган местного самоуправления, заключившие данный договор:

1) информацию о возникновении у данного лица права привлекать денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра стандартного жилья;

2) информацию о вводе многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра стандартного жилья. Эта информация должна быть представлена в течение трех рабочих дней со дня получения разрешения на ввод таких домов в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра стандартного жилья, заключены договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья;

3) проекты договоров купли-продажи стандартного жилья, договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

4) информацию о сроке заключения договоров купли-продажи стандартного жилья, договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья.

5. Орган местного самоуправления, заключивший договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, обеспечивает размещение на официальном сайте субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен земельный участок, в сети «Интернет» и на официальном сайте городского округа в сети «Интернет» по месту расположения такого земельного участка информации и проектов договоров в течение трех рабочих дней со дня представления указанных информации и проектов договоров лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

## **Статья 23. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства у которых минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

2. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление

находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья).

3. В случае, если договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено строительство многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что минимальный объем жилых помещений в таких многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, условием данного договора является условие о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади таких жилых помещений, которые устанавливаются извещением о проведении аукциона на право заключения данного договора.

4. В срок, предусмотренный договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, стороны данного договора обязаны заключить дополнительное соглашение к данному договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению этой территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

5. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным договором.

## **Статья 24. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории**

1. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок (далее в настоящей статье - аукцион).

2. Решение о проведении аукциона принимается главой местной администрации муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о развитии застроенной территории.

В качестве организатора аукциона выступает орган местного самоуправления, принявший решение о развитии застроенной территории, или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора. Методика определения начальной цены предмета аукциона может быть установлена субъектом Российской Федерации.

4. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

5. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет») не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет» извещение о проведении



аукциона размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети «Интернет», а также публикуется организатором аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

7. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

8. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

9. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

10. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

12. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

13. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

14. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

16. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

17. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении аукциона,

и размещается на официальном сайте в сети "Интернет", на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

18. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

19. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

20. В случае, если аукцион признан не состоявшимся, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

21. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

22. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

## **Статья 25. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (далее также в настоящей статье - аукцион) принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Орган местного самоуправления, определяет начальную цену предмета аукциона и условия договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Указанные орган местного самоуправления вправе установить требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе и размер такого обеспечения.

3. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину снижения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

4. Участниками аукциона могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в статье 46.8 ГрК РФ.

5. Аукцион проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона", который не может превышать три процента начальной цены предмета аукциона.

6. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения

аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

7. Орган местного самоуправления, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

9. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

10. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

11. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после дня его подписания размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

12. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

13. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

14. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

15. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший указанную заявку заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Такой заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

16. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,

аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона.

17. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона,

18. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

19. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

20. В случае, если договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

21. Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в соответствии с данным договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных данным договором, устанавливаются не ниже указанных значений, определенных субъектами Российской Федерации, при условии, что указанные значения определены субъектами Российской Федерации.

## **Статья 26. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (далее также в настоящей статье - аукцион) принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Организатором аукциона наряду с органом местного самоуправления, , может являться специализированная организация, действующая на основании договора с указанными органами.

3. Орган местного самоуправления, определяют начальную цену предмета аукциона и условия договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Указанные исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе установить требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе и размер такого обеспечения.

4. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину снижения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

5. Участниками аукциона могут быть юридические лица.

6. Аукцион проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона", который не может превышать три процента начальной цены предмета аукциона.

7. Начальная цена предмета аукциона определяется как цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которого является предметом аукциона, подлежат продаже или передаче по договорам купли-продажи стандартного жилья или договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам. Начальная цена предмета аукциона устанавливается органом местного самоуправления, в размере, не превышающем восьмидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за тридцать дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены стандартного жилья, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.

8. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

9. Орган местного самоуправления, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

10. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

11. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

12. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

13. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после дня его подписания размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

14. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в их отношении решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

16. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

17. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

18. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший указанную заявку заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Такой заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона,

19. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся и только один

заявитель признан участником аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона.

20. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона.

27. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет», но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

28. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

29. В случае, если договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

30. Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в соответствии с данным договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных данным договором, устанавливаются не ниже указанных значений, определенных субъектами Российской Федерации, при условии, что указанные значения определены субъектами Российской Федерации.

## **ГЛАВА VI. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности**

### **Статья 27. Общие положения по вопросам организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Республики Коми, Уставом муниципального округа «Усинск» Республики Коми, другими муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.
3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний:
  - по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;
  - по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
  - 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
  - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа



местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 7 настоящей

статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах).

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

12. Предложения и замечания, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

13. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

14. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

15. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

17. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **Статья 28. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. На общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся вопросы :

- по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2. На общественное обсуждение или публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

## **Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

2. Решение о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

4. Глава местной администрации не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми, в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

11. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

13. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты

принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

14. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### **Статья 30. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

### **Статья 31. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

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

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

## **Статья 32. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана)**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами субъектов

Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

6. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет».

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

11. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации городского округа в представительный орган местного самоуправления городского округа.

12. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

13. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

### **Статья 33. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории**

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:



- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального округа «Усинск» Республики Коми с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми в сети «Интернет».

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченный орган Администрации направляет главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава местной администрации городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми в сети "Интернет".

## **ГЛАВА VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

### ***Статья 34. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки***

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе (руководителю) местной администрации.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

9. Глава (руководитель) местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

11. Глава (руководитель) местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

12. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

13. Подготовленный проект о внесении изменений в Правила подлежит представлению комиссией в Администрацию муниципального округа «Усинск» Республики Коми для проверки указанного проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Республики Коми, схемам территориального планирования Российской Федерации.

14. По результатам проверки Администрация муниципального округа «Усинск» Республики Коми направляет проект о внесении изменений в Правила Главе городского округа для принятия решения о назначении публичных слушаний по проекту или в случае обнаружения несоответствия проекта требованиям и документам, в комиссию на доработку.

15. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых по решению Главы городского округа, принимаемому в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения указанного проекта.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе (руководителю) местной администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава (руководитель) местной администрации в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном

порядке в Совет муниципального округа «Усинск» Республики Коми или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Советом муниципального округа «Усинск» Республики Коми представляются:

- 1) проект о внесении изменений в Правила;
- 2) решение главы (руководителя местной администрации о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с обосновывающими материалами;
- 3) заключение комиссии, содержащее рекомендации о внесении изменений в Правила;
- 4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После утверждения Советом муниципального округа «Усинск» Республики Коми изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Коми вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Коми, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **ГЛАВА VIII. Иные положения.**

### **Статья 35. Виды градостроительных ограничений.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте, действуют в границах зон с особыми условиями использования территории и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации требований.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. В случае действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются с учетом требований градостроительных регламентов и ограничений, установленных настоящей главой, а также законодательством Российской Федерации.

### **Статья 36. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития городского округа в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

3. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

### **ВЗ - водоохранная зона.**

В соответствии с частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие».

Согласно части 16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды».

### **ПЗ – прибрежная защитная полоса.**

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

### **ЗВ – зона санитарной охраны источников водоснабжения.**

В соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, зарегистрированными в Минюсте РФ 24 апреля 2002 г. за № 3399, в зоне охраны источников водоснабжения запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции.
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

### **БО - санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов.**

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 №89-ФЗ запрещается захоронение отходов на территориях городских и других поселений, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов, утвержденной Минстроем РФ от 02.11.1996 в санитарно-защитной зоне полигона твердых бытовых отходов запрещается: размещение жилой застройки; скважин и колодцев для питьевых целей.

#### **КО - санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений.**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 №74, не допускается размещение в санитарно-защитной зоне (в том числе в санитарно-защитной зоне канализационных очистных сооружений):

В соответствии с Новой редакцией Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

« V. Режим территории санитарно-защитной зоны:

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

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

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

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

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений установлена в соответствии с разделом 4.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### **КЛ – санитарно-защитная зона кладбища.**

В соответствии с положениями ст. 16 Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

1) первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта;

2) с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

3) на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей;

4) со стоянием грунтовых вод более двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных.

6. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается».

Согласно требованиям Санитарных правил и нормам «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03», зарегистрированных в Минюсте РФ 30 апреля 2003 г. за № 4475 «2.2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженным оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2.10. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

7.1. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается».

### **ЗЖ – санитарно-защитная зона захоронения животных.**

Ветеринарно - санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденные Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.

Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно - защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.

### **ЛП - охранная зона линий электропередачи.**

В соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт, утвержденными Постановлением от 26 марта 1984г. №255 в охранных зонах линий электропередачи запрещается:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
- устраивать всякого рода свалки;
- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов.

В охранных зонах линий электропередачи без письменного разрешения предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные работы, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур.

### **МТ - санитарно-защитная зона магистрального трубопровода.**

Кроме норм Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»(новая редакция) для установления настоящих градостроительных регламентов в санитарно-защитных зонах магистрального трубопровода применены и положения Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9. Так, п. 4.3., 4.4. указанных Правил установлено, что «в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению...»

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта».

### **СХ — санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий.**

Для установления градостроительных регламентов в зоне с ограничениями СХ применяются ограничения, установленные в Санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).



### **ЗЗиП – зоны затопления и подтопления.**

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 (ред. от 17.05.2016) «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах, отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации строительство новых объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.

В зонах затопления при инженерных изысканиях и исследованиях для последующего проектирования, строительства и реконструкций объектов капитального строительства, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления могут быть изменены в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, по следующим основаниям:

- возникновение аварий и (или) иных чрезвычайных ситуации сложившихся вследствие ливневого паводка, сложной ледовой обстановки, пропуска вод в катастрофически большом количестве. При этом изменение границ зон затопления, подтопления осуществляется не реже одного раза в 10 лет;
- внесение изменений в документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документацию по планировке территорий.



*Коми от 25.01.2024 №502)*

*Изменения в части градостроительного зонирования (решения Совета МО «Усинск» Республики*

*Коми от 15.02.2024 №504)*

*Изменения в части градостроительного зонирования (решения Совета МО «Усинск» Республики*

*Коми от 5.09.2024 №534)*

*Изменения в части градостроительного зонирования (решения Совета МО «Усинск» Республики*

*Коми от 24.10.2024 №550)*

*Изменения в части градостроительного зонирования (решения Совета МО «Усинск» Республики*

*Коми от 24.10.2024 №549)*

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 37. Типы территориальных зон:

Сокращенное наименование территориальной зоны	Наименование территориальных зон	Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства
<b>Ж.1.</b>	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.1.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> </ul>

		<p>(запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта.</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления ;</li> </ul>
<b>Ж.2.</b>	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.ЗВ</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<b>Ж.3.</b>	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕ ЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.3.ЗВ</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<b>Ж.4.</b>	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.4.ВО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>Ж.4.ПЗ</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.СХ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>Ж.4.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны;</li> <li>— <b>Ж.4.СХ.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>Ж.4.КО.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ВО.КО.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия</li> </ul>

		<p>ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.4.ПЗ.КО.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ПЗ.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ВО.ВТ.</b> зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ЗВ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения ;</li> <li>— <b>ЗзпП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<b>Ж.5.</b>	ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	— <b>Ж.5.ЗВ.</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
<b>П.1.</b>	КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<b>П.2.</b>	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>П.2.ЖТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<b>ЖТ.</b>	ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ЖТ.ПЗ.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ЖТ.КО.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> </ul>

		— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);
<b>ВТ.</b>	ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА	— <b>ВТ.ВО.</b> Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны; — <b>ВТ.БО.</b> Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено); — <b>ВТ.ВО.КЛ.</b> Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>ВТ.ПЗ.БО.</b> Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);
<b>РТ.</b>	ЗОНА РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА	— <b>РТ.ВО.</b> Зона речного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>РТ.ПЗ.</b> Зона речного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;
<b>ОД</b>	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ОД.ВО.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ОД.ВО.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);
<b>Р.1.</b>	ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ПЗ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.ЛП.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>— <b>Р.1.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.КО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</li> <li>— <b>Р.1.КЛ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>— <b>Р.1.ЗЖ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>— <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>Р.1.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.ЛП.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.КО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона</li> </ul>
--	--	---

		<p>твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.ВО.КЛ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.ЛП.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и охранной зоны линий передач;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.КО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.МТ.ЛП.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.ЛП.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<b>Р.2.</b>	ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.2.ЗВ.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>
<b>КЛ.</b>	ЗОНА КЛАДБИЩА	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-</li> </ul>

		<p>защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
<b>БО.</b>	ЗОНА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ	– <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);
<b>КО.</b>	ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ	– <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);
<b>ЗЖ.</b>	ЗОНА ЗАХОРОНЕНИЯ ЖИВОТНЫХ	– <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);
<b>СХ.</b>	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	<p>— <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</p> <p>— <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
<b>ЗД.</b>	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	<p>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</p> <p>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</p> <p>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления;</p>
<b>ЗВ.</b>	ЗОНА ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ	<p>– <b>ЗВ.ВО.</b> Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ЗВ.ВТ.</b> Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p>

## **Статья 37.1 Общий градостроительный регламент в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

**1.** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1.1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 1.2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 1.3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 1.4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 1.5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 1.6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

**2.** В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

2.1) Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – в границах города Усинска, утвержденные генеральным планом муниципального образования городского округа «Усинск» Решением Совета МО ГО «Усинск» от 20 октября 2009 года №320;

- 2.2) Ж.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- 2.3) Ж.3. Зона застройки средне этажными жилыми домами;
- 2.4) Ж.5. Зона перспективной жилой застройки;
- 2.5) ЖТ. Зона железнодорожного транспорта;
- 2.6) ВТ. Зона воздушного транспорта;
- 2.7) ОД. Общественно-деловая зона;
- 2.8) Р.2. Зона городских парков;
- 2.9) ЗД. Зона объектов здравоохранения;

**3.** Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

3.1) застройка периметральная должна быть по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

3.2) расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки

в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

3.3) высота фасада объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасада наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;

3.4) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

3.5) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

3.6) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования абзацев второго – четвертого настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, концертных залов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

Требования абзацев второго –шестого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

**4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:**

4.1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

4.2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковый цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

4.3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

**5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:**

5.1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

**6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:**

6.1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла;

6.2) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

6.3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

**7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:**

7.1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

**8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:**

8.1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

8.2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

**9. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или**

частично расположенные в границах такой зоны.

**10.** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

### **Статья 37.2. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка**

**1.** Расчет количества машино-мест, приходящихся на определенное количество расчетных единиц для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, **таблицей 1.**

**Таблица 1**

N	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	Блокированная жилая застройка	На блок	Не менее 1
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Кв. м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
		Кв. м общей площади квартир	560 (для временного хранения - гостевых)
		Кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
4	Среднеэтажная жилая застройка	Кв. м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
		Кв. м общей площади квартир	560 (для временного хранения - гостевых)
		Кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Кв. м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
		Кв. м общей площади квартир	560 (для временного хранения - гостевых)



		Кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
6	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
8	Дома социального обслуживания	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
9	Оказание социальной помощи населению	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
10	Оказание услуг связи	Кв. м общей площади	50
11	Бытовое обслуживание	Кв. м общей площади	50
12	Общежития	Работающих	5
		Проживающих	10
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Работающих	5
		Посещений в смену	50
14	Стационарное медицинское обслуживание	Работающих	5
		Койко-мест	10
15	Медицинские организации особого назначения	Работающих	5
16	Общеобразовательные школы. (Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке) <b>Примечания:</b> Применяются только для новой застройки	Работающих	5
17	Среднее и высшее профессиональное образование	Преподавателей	4
		Студентов	20
18	Дошкольные образовательные организации.	Работающих	7

	(Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке.) <b>Примечания:</b> Применяются только для новой застройки		
19	Объекты культурно-досуговой деятельности	Единовременных посетителей	6
20	Цирки и зверинцы	Единовременных посетителей	10
21	Осуществление религиозных обрядов	Единовременных посетителей	10
22	Религиозное управление и образование	Работающих	5
		Единовременных посетителей	10
23	Государственное управление	Кв. м общей площади	100
24	Представительская деятельность	Кв. м общей площади	100
25	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Работающих	5
26	Приюты для животных	Работающих	5
27	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Работающих	5
		Единовременных посетителей	10
28	Деловое управление	Кв. м общей площади	50
29	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]	Кв. м общей площади	50
30	Рынки	Кв. м общей площади	50
31	Магазины	Кв. м общей площади	50
32	Банковская и страховая деятельность	Кв. м общей площади (с операционным залом)	30
		Кв. м общей площади (без операционного зала)	65
33	Общественное питание	Посадочных мест	7
34	Гостиничное обслуживание	Работающих	5
		Мест	5

35	Развлекательные мероприятия	Работающих	5
		Единовременных посетителей	5
36	Охота и рыбалка	Работающих	5
		Мест	5
37	Заправка транспортных средств	Постов	2
38	Автомобильные мойки	Постов	2
39	Ремонт автомобилей	Постов	2
40	Обеспечение дорожного отдыха	Кв. м общей площади	50
41	Магазины	Кв. м общей площади	25
42	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Кв. м общей площади	25
43	Площадки для занятий спортом	Кв. м общей площади	25
44	Оборудованные площадки для занятий спортом	Кв. м общей площади	25
45	Причалы для маломерных судов	Работающих	5
46	Производственная деятельность	Работающих в двух сменах	8
47	Пищевая промышленность		
48	Строительная промышленность		
49	Склад		
50	Складские площадки		
51	Специальная деятельность		
52	Связь		
53	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
		Пассажиров	8
54	Обслуживание перевозок пассажиров	Работающих	5
		Пассажиров	8
55	Водный транспорт	Работающих	5
		Посетителей	8
56	Воздушный транспорт	Работающих	5
		Посетителей	8
57	Обеспечение внутреннего правопорядка		
58	Ритуальная деятельность	Единовременных посетителей	10

2. Допустимая погрешность показателей общей площади квартир при расчете в соответствии с пунктами 3, 4, 5 **таблицы 1** составляет 1%.

3. Количество машино-мест определяется делением количества расчетных единиц, указанных в проекте, на значение четвертого столбца **таблицы 1**. Расчет машино-мест производится пропорционально расчетной единице, и результат округляется в сторону увеличения и не может составлять менее 1 машино-места.

4. При расчете количества машино-мест для объектов нежилого назначения в общую площадь здания не включается площадь лестничных клеток, лифтовых шахт, неэксплуатируемых чердачных помещений, эксплуатируемых кровель, террас и помещений, занимаемых автопарковками, технического этажа, если его высота не превышает 1,8 м, а также площадь технических помещений, если их общая площадь не превышает 5% от общей площади объекта. В случае превышения для технических этажей и технических помещений расчет машино-мест составляет 1 машино-место на 50 кв. м таких помещений.

5. Параметры количества машино-мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины, объекты бытового обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей квартала, размещаемые во внутриквартальной жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, встроенные (пристроенные) к жилому дому или отдельно стоящие, имеющие ограничения по общей площади объекта (для объектов спорта - 300 кв.м, для иных - 150 кв.м), за исключением объектов, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования и (или) имеющих непосредственные въезды с таких дорог, погрузочно-разгрузочные площадки или устройства), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменения параметров объекта капитального строительства.

6. Для объектов с помещениями различного функционального назначения (многофункциональный комплекс) расчет ведется отдельно для каждого помещения в зависимости от его функционального назначения. По общим помещениям, за исключением указанных в пункте 3, расчет осуществляется исходя из размещения 1 машино-места на 50 кв.м общей площади.

7. Расчет количества машино-мест для гостиниц с предприятием(-ями) общественного питания (рестораны, кафе и т.п.), количество посадочных мест которого(-ых) превышает количество мест для проживания в данной гостинице, производится раздельно для гостиниц и предприятий общественного питания.

8. Требуемое количество машино-мест для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов составляет одно машино-место на 50 кв.м общей площади таких помещений, за исключением помещений, предназначенных для размещения объектов шаговой доступности, детских дошкольных учреждений, библиотек, подростковых клубов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), поликлиник.

9. Расчет количества машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, необходимо осуществлять с соблюдением требований по обеспечению прав инвалидов и маломобильных групп населения.

**10.** Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта сокращается на 20% в случаях, если жилищное строительство ведется на реорганизуемой территории, предусматривающей переустройство, преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, на месте промышленных, производственных территорий, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда, то есть новое жилищное строительство со сносом аварийных, ветхих и иных жилых домов, не подлежащих сохранению (далее - реорганизуемая территория).

При наличии нескольких условий общее уменьшение процента машино-мест не суммируется и не должно превышать 20%.

**11.** При проектировании объекта капитального строительства, в границах земельного участка которого имеются существующие объекты капитального строительства, расчет машино-мест необходимо производить с учетом требуемого количества машино-мест для каждого из объектов в зависимости от их функционального назначения.

**12.** При строительстве, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения социальной направленности с видами использования: общеобразовательные школы, среднее и высшее профессиональное образование, дошкольные образовательные организации и реконструкции объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения расчетное количество машино-мест разрешается не предусматривать в границах участка в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест. Также разрешается размещение нормативного количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети (далее – УДС).

**13.** При реконструкции объектов федерального, регионального и муниципального значения социальной направленности, не предусматривающих увеличения мощности (количество посетителей, работающих, койко-мест), разрешается не предусматривать расчетное количество машино-мест в случае отсутствия возможности их размещения в границах участка или на прилегающих территориях. Также разрешается размещение требуемого количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах УДС, расположенных в радиусе доступности 200 м или пешеходной доступности 500 м.

**14.** При новом строительстве объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Нормативное количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а

также парковочных карманов в пределах УДС.

**15.** При новом строительстве и реконструкции объектов с видами использования: объекты культурно-досуговой деятельности, спортивные базы, обеспечение занятий спортом в помещениях социальной направленности разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Требуемое количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

**16.** При новом строительстве и реконструкции объектов спорта, культурно-досуговой деятельности (библиотеки, дома культуры) социальной направленности допускается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Допускается сокращать на 50% нормативное количество машино-мест в случае наличия в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

**17.** Для многоквартирной жилой застройки разрешается предусматривать нормативное количество машино-мест на существующих муниципальных парковках с требуемым количеством данных мест при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**18.** Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться на:

- поверхности земельного участка жилого дома (на открытом пространстве);
- поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м, в соответствии с предоставленным разрешением на отклонение от предельных параметров.

**19.** Для нежилых объектов общественного назначения, расположенных на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, имеющих ограничение по доступу автотранспорта посетителей (расположенных в пешеходной зоне общественных пространств), размещение машино-мест в границах земельного участка не требуется.

**20.** Для территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, расчетное количество машино-мест может располагаться на муниципальных парковках, если это предусмотрено проектом планировки территории.

**21.** Если иное не предусмотрено настоящими Правилами, для застройки всех видов объектов капитального строительства допускается размещение нормативного количества парковочных мест:

- на существующих муниципальных парковках, на которых предусмотрено требуемое количество парковочных мест, в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- на муниципальных парковках, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории для размещения нормативного количества парковочных мест к объектам капитального строительства.

### **Статья 37.3 Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части минимального количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках**

1. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно **таблице 2** настоящего раздела для видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

**Таблица 2**

**Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках**

N п/п	Вид разрешенного использования	Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках
1	2	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 место на 280 кв.мобщей площади квартир
2	Среднеэтажная жилая застройка	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 место на 50 работников
5	Стационарное медицинское обслуживание	
6	Среднее и высшее профессиональное образование	1 место на 50 работников, а также 1 место на 50 учащихся
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве
8	парки культуры и отдыха	
9	цирки и зверинцы	
10	амбулаторное ветеринарное обслуживание	
11	приюты для животных	
12	общественное питание	

13	развлекательные мероприятия	
14	обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
15	обеспечение занятий спортом в помещениях	
16	площадки для занятий спортом	
17	оборудованные площадки для занятий спортом	
18	Бытовое обслуживание	1 место на 100 кв.м общей площади
19	государственное управление	
20	представительская деятельность	
21	деловое управление	
22	банковская и страховая деятельность	
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 место на 250 кв.м общей площади, а также 1 место на 50 работников
24	Магазины	1 место на 150 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв.м, 1 место на 100 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв.м, 1 место на 40 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв.м, а также 1 место на 50 работников
25	рынки	
26	Общежития	1 место на 150 кв.м общей площади жилых помещений

2. Для видов использования, не указанных в **таблице 2** настоящего раздела, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.13.1 Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

4. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка.

5. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 кв.м на велосипед (без учета проездов).



**Статья 37.4. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к озеленению земельного участка**

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "Среднеэтажная жилая застройка", "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" осуществляется на основании настоящего пункта и **таблицы 3**.

**Таблица 3**

<b>N</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Нормируемый параметр озелененных придомовых территорий (Кв. м)</b>	<b>Расчетная единица (Кв. м общей площади квартир)</b>
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20	100
2	Среднеэтажная жилая застройка		
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		

2. Количество озелененных придомовых территорий определяется делением расчетных единиц, указанных в проекте, на значение нормируемого параметра. Расчет производится пропорционально расчетной единице.

3. В расчет площади озелененной придомовой территории, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные листовые зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника - из расчета 2 кв. м высотой 2 м и более, 1 кв. м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв. м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50% от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

4. Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

5. Для остальных видов разрешенного использования расчет озелененных территорий осуществляется на основании настоящего пункта и **таблицы 4**.

**Таблица 4**

<b>N</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Значение</b>
1	Предоставление коммунальных услуг	Общая площадь земельного участка (кв. м)	15%
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
3	Дома социального обслуживания		
4	Оказание социальной помощи населению		
5	Оказание услуг связи		
6	Бытовое обслуживание		
7	Общежития		
8	Среднее и высшее профессиональное образование		
9	Объекты культурно-досуговой деятельности		
10	Парки культуры и отдыха		
11	Цирки и зверинцы		
12	Осуществление религиозных обрядов		
13	Религиозное управление и образование		
14	Государственное управление		
15	Представительская деятельность		
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
17	Приюты для животных		
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
19	Деловое управление		
20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
21	Рынки		
22	Магазины		

23	Банковская и страховая деятельность		
24	Общественное питание		
25	Гостиничное обслуживание		
26	Развлекательные мероприятия		
28	Охота и рыбалка		
29	Заправка транспортных средств		
30	Автомобильные мойки		
31	Ремонт автомобилей		
32	Обеспечение дорожного отдыха		
33	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
34	Обслуживание железнодорожных перевозок		
35	Водный транспорт		
36	Воздушный транспорт		
37	Обеспечение внутреннего правопорядка		
38	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
39	Медицинские организации особого назначения		
40	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке.) <b>Примечание:</b> Применяются только для новой застройки	Незастроенная площадь земельного участка	50%
41	Среднее и высшее профессиональное образование (Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке.) <b>Примечание:</b> Применяются 50% только для новой застройки		
42	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50%
43	Производственная деятельность	1 работающий	3 кв. м
44	Пищевая промышленность		
45	Строительная промышленность		
46	Склад		
47	Складские площадки		

6. В расчет озеленения в соответствии с **таблицей 4**, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается:

- площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные листовые зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника - из расчета 2 кв. м высотой 2 м и более, 1 кв. м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв. м на одно дерево;

- площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение (но не более 20% от расчетного количества);

- проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются;

- экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов (но не более 5% от расчетного количества).

7. На открытых парковках объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, с количеством машино-мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов) из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв. м на одно дерево. В площадь озеленения участка объектов включаются (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение.

8. Расчетное количество озеленения объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, сокращается (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 200 м или пешеходной доступности 500 м. В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

9. Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, не влекущей изменения параметров объекта капитального строительства.

10. Расчет озеленения территории лечебно-профилактических объектов сокращается на 50% при наличии озелененных территорий парков, скверов на смежных участках или на расстоянии не более 50 м от их территории. В расчет озеленения, кроме газонов на поверхности земельного участка, включаются площадки отдыха, игровые площадки, дорожки, озелененные кровли, расположенные на уровне зрительного восприятия из окон палат, сады на крышах и зимние сады.

## **Статья 37.5. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов**

1. В целях настоящей статьи к многоквартирным домам относятся следующие виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. В целях настоящей статьи к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов относятся следующие виды разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки;
- общественное использование объектов капитального строительства;
- предпринимательство.

3. На первых этажах многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, вдоль всего фасада должны размещаться объекты общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений.

4. Допускается размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, выше первых этажей.

5. Для многоквартирных домов, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию - 0%.

Для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию, начиная и (или) преимущественно со стороны красных линий, - 50%.

6. Требования к многоквартирным домам с объектами общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях:

- высота первого этажа, предназначенного под объекты общественного назначения: не менее 4,2 м;
- уровень открытой площадки крыльца входной группы в нежилые помещения многоквартирного жилого дома, отведенные под объекты общественного назначения: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

7. При проектировании входных групп в нежилые помещения многоквартирных домов с объектами общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях не допускаются:

- отдельные входы в здание ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж) на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, со стороны дворовых территорий и выше первого этажа;
- отдельные входы в здание (за исключением технических и запасных) со стороны территорий благоустроенных площадок многоквартирного дома.

8. При проектировании входных групп к существующим объектам общественного назначения не допускается организация отдельных входов в нежилые помещения ниже уровня земли на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки.

## **Статья 37.6 Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к установке периметрального ограждения, подлежащее размещению в границах земельного участка**

1. Обязательная установка ограждения и требования к ограждению для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, **таблицей 5**.

**Таблица 5**

N	Вид разрешенного использования	Требования к ограждению	
		Со стороны улиц, проездов	Между участками
1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Высота – max 2,0 м.                      Сеточное ограждение;                      Решетчатое ограждение;                      Глухое ограждение.</p>	<p>Высота – max 2,0 м.                      Сеточное ограждение;                      Решетчатое ограждение.  <i>Возможно глухое ограждение при согласовании с соседями</i></p>

2. Цветовое решение периметрального ограждения должно быть выполнено нейтрально по отношению к сложившейся застройке территории (цвета ограждения выбираются из цветовой палитры ограждения, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

## Статья 38. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

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

Разрешается размещение жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. Также в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

### Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
--------------------------	-------------------------------	--------------	----------------------------------	------------------------------

классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Индивидуальное жилищное строительство <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>– выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> </ul>	— индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв. м;</li> <li>– 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона</li> </ul>



				<p>застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления;</p>
Для ведения личного	– размещение жилого	— жилой дом не	— минимальная/максимальная	— <b>Ж.1.КЛ.</b> Зона

<p>подсобного хозяйства <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>– производство сельскохозяйственной продукции;</p>	<p>предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p>	<p>площадь земельных участков – 200/2500 кв. м; – 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений</p>
--	--	--	--	---

				<p>прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p><b>Ж.1.ВО.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления;</p>
Блокированная жилая застройка	— жилой дом не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из	— жилой дом блокированной застройки;	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв. м;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий –</p>	<p>— <b>Ж.1.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны</p>

	<p>которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p>		<p>3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<p>кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного</li> </ul>
--	---	--	--	--

				<p>транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Связь (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>— объекты связи;</p> <p>— объекты радиовещания;</p> <p>— объекты телевидения;</p> <p>— линий связи;</p> <p>— телефонные станции;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков -150 кв. м;/ не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</p>

<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости .</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— котельные;</li> <li>— водозаборы;</li> <li>— очистные сооружения;</li> <li>— насосные станции;</li> <li>— водопроводы;</li> <li>— линий электропередач;</li> <li>— трансформаторные подстанции;</li> <li>— газопроводы;</li> <li>— канализации;</li> <li>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> <li>— здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>— здания и помещения жилищно-диспетчерских служб;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;/ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере</li> </ul>
----------------------------------	--	--	---	---

				<p>действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>—</p>
<p>Социальное обслуживание (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>–размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома,</p>	<p>— отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 1500 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов;</p> <p>— 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г</p>	<p>— <b>Ж.1.ЗВ</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений</p>

	<p>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);</p> <p>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		<p>№72-РЗ);</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального</p>	<p>— детские ясли;</p> <p>— детские сады;</p> <p>— школы;</p> <p>— лицеи;</p> <p>— гимназии;</p> <p>— художественные,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;</p> <p>– 300/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий</p>	<p>— <b>Ж.1.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p>



	<p>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>музыкальные школы; — образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p>	<p>определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными</li> </ul>
--	---	--	--	--

				<p>жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p><b>Ж.1.ВО.ВТ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических</p>	<p>– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде;</p> <p>– здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах</p>	<p>Не подлежит ограничению</p>

	<p>характеристик, уровня загрязнения атмосферы воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>		<p>земельного участка – не подлежит ограничению;</p>	
<p>Отдых (рекреация) <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также</p>	<p>— открытые спортивные площадки; — открытые детские площадки;</p>	<p>– общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв.м. /5000 кв.м.;</p> <p>– 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</p> <p>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент озеленения - 60%;</p>	<p>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>

	обустройство мест отдыха в них.		— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	не подлежит ограничению
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
---	--	---	--	---

	Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i>	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	— многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); — индивидуальные гаражи в составе многоквартирного жилого дома;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/15000 кв.м; — 600/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ); — максимальное количество надземных этажей – 4 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>Ж.1.3В.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Ведение дачного хозяйства.	— Утратил силу - <i>в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312</i>			

<p>Склады (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— продовольственные склады;</li> <li>— непродовольственные склады;</li> <li>— элеваторы;</li> <li>— овощехранилище;</li> <li>— склады различного назначения, возведенных до вступления Правил);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 2000 кв.м.;</li> <li>— 210/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: сооружений – 6 м.</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— приемные пункты прачечных и химчисток;</li> <li>— пошивочные ателье;</li> <li>— ремонтные мастерские бытовой техники;</li> <li>— мастерские по пошиву и ремонту обуви;</li> <li>— мастерские по ремонту часов;</li> <li>— парикмахерские;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /10000 кв.м. ;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</li> <li>— объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>— бани;</li> <li>— химчистки;</li> <li>— предприятия бытового обслуживания;</li> </ul>	<p>фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</li> <li>— объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в</li> </ul> </li> </ul>	<p>застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
--	--	---	---	--

			<p>которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости(за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>с) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
<p>Здравоохранение (в ред. Решения Совета МО ГО</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– фельдшерско-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 210 /3000 кв.м.;</li> <li>— 210/10000 кв.м (для участков,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗзпП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>



<p>«Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>оказания гражданам медицинской помощи</p>	<p>акушерские пункты: – амбулатории со стационаром; – диспансеры без стационара; – станции скорой медицинской помощи;</p>	<p>расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ); — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	
<p>Сельскохозяйствен- ное использование (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>Ведение сельского хозяйства - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>– теплицы; – здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м./ 3000 кв.м.; — 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ); — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки (использования) в</p>	<p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>

			<p>границах земельного участка – 80%;</p>	
<p>Ветеринарное обслуживание <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p>	<p>— ветеринарная лечебница;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 800 кв.м.; – 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</p> <p>— при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</p> <p>— ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной.</p>	<p>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

			<p>Их территория должна быть озеленена;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);</li> <li>— площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.</li> </ul>	
<p>Культурное развитие (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— дом культуры;</li> <li>— библиотеки;</li> <li>— устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>— клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 7000 кв.м.; – 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>— в районном центре предусматривать дом культуры на 200-700</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения водоохранной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>

			<p>зрительских мест.;</p> <p>Обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:</p> <p>— кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;</p> <p>— клубов – 2-5 кв.м/1 место;</p> <p>— библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения</p>	
<p>Религиозное использование <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии,</p>	<p>— церкви;</p> <p>— часовни;</p> <p>— молельные дома;</p> <p>— мечети;</p> <p>— храмы;</p>	<p>— минимальная /максимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup> / 15000 кв.м. ( не более 1500 прихожан.);</p> <p>— 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения водоохранной зоны;</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

	духовные училища)			
Магазины (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	— магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; — универсальный магазин;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 1500кв.м.; – 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ) — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
Общественное питание (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	— кафе; — столовые; — закусочные; — бары,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80 кв. м./ 800 кв.м. (не более 100 мест), без учета парковок и вспомогательных объектов; – 80/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ) — максимальное количество	— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными

			<p>надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— минимальное / максимальное количество мест: 50/100 мест с ограничением по времени работы;</p>	<p>жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
<p>Гостиничное обслуживание (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>— Гостиницы;</p>	<p>– общая минимальная / максимальная площадь земельных участков – 550 кв.м. /6000 кв.м. (на 1 место при числе мест от 25 до 100 ), без учета парковок и вспомогательных объектов;</p> <p>– 550/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— минимальная/</p>	<p>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны</p>

			<p>максимальная вместимость – 25/100 мест;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p> <p><i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>— отдельно стоящие гаражи на 1-5 машино-место (только для легкового автотранспорта);</p> <p>— открытые стоянки без технического обслуживания на 1-10 машино-место;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 30 кв.м./ 90 кв.м.;</p> <p>– 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</p> <p>— минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>— минимальная ширина участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</p> <p>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</p> <p>— максимальный процент застройки -40%;</p> <p>— гаражи допускается размещать по красной линии без устройства распашных</p>	<p>- <b>ЗЗиП.</b> Зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>

			<p>ворот;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома;</li> <li>— запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн;</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</li> </ul>	
<p>Объекты придорожного сервиса <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</i></p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— автозаправочные станции (бензиновых, газовых);</li> <li>— автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей,</li> <li>— мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;</li> <li>— магазинов сопутствующей торговли;</li> <li>— здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>— мотель;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. / максимальная 2000 (на 4 колонки);</li> <li>— 500/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</li> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50 кв. м/ 1000 кв.м. (на 10 машино-мест);</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>



	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		уровня земли -6 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; — санитарно-защитная зона - 50 м;	
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> <li>— консервирование;</li> <li>— копчение;</li> <li>— хлебопечение;</li> <li>— пекарни;</li> <li>— цех по переработке продукции;</li> <li>— административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— открытые площадки для хранения продукции;</li> <li>— гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> <li>— мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м.;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%;</li> <li>— максимальная высота здания от уровня земли – 15 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

<p>Отдых (рекреация) (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 28.10.2021 №217)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— спортивные площадки;</li> <li>— детские площадки;</li> <li>— открытые спортивно-физкультурные сооружения;</li> <li>— тренировочные базы;</li> <li>— базы отдыха;</li> <li>— лагеря для детского отдыха;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв.м. /50000 кв.м.;</li> <li>— 1000/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ);</li> <li>— минимальная площадь объектов озеленения – 10000 кв.м.;</li> <li>— максимальная площадь зон кратковременного отдыха – 500000 кв.м.;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент озеленения - 40%;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная площадь земельных участков - 2 кв.м. на 1 человека;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
--	--	---	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение дачного хозяйства.	— Утратил силу - <i>в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312</i>			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	— встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения малоэтажного многоквартирного дома; — встроенные, пристроенные индивидуальные гаражи легкового автотранспорта;	— Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30/1800 кв.м; — максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>Ж.1.3В</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	— встроенные или встроенно-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	не подлежит ограничению;
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с	— встроенные гаражи на 1-2 машино-место (только для легкового автотранспорта);	— минимальная/максимальная площадь земельного участка - 30 кв.м./ 60 кв.м.; — минимальная ширина участка не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка - не подлежит ограничению;	- <b>ЗзИП</b> . Зоны затопления и подтопления (запрещено);

	возможностью размещения автомобильных моек		<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не подлежит ограничению;</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки -- не подлежит ограничению;</li> <li>— запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн;</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</li> </ul>	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов,	— площадки для сбора твердых бытовых отходов;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельного участка - 30 кв. м. / не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота ограждения площадки - 1 м.</li> <li>— максимальный процент застройки -80%</li> <li>— минимальное/максимальное</li> </ul>	– <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);

	захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; — общее количество контейнеров не более 5 шт.;	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	— пляжи; — набережные; — площадки для пикника; — открытые площадки для отдыха; — открытые площадки для занятий спортом; — открытые детские площадки; — детские городки; — детские парки; — площадки для хозяйственных целей и выгула собак.	— общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 7 кв.м./20000 кв.м. ( на 1000 чел.); — минимальная площадь земельного участка: а) для детей – 0,7 кв.м. на 1 человека ; б) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м. на 1 человека; в) спортивные площадки – 2,0 кв.м. на 1 человека; — минимальный отступ от границ участка – 1 м; — максимальный процент застройки – 60%; — максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей) : а) дошкольного возраста - 70-150 кв.м.; б) школьного возраста - 100-300 кв.м.; в) комплексных игровых площадок - 900-1600 кв.м.; д) допускается объединение площадок дошкольного	— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>Ж.1.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.1.ПЗ.ЗВ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников

			<p>возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки - не менее 150 кв.м).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка– не подлежит ограничению;</li> <li>— минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>б) для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>с) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;</li> </ul> </li> <li>— минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников - 15 м , отстойной -разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м;</li> <li>— детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок,</li> </ul>	<p>водоснабжения;</p> <p>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	--	--	---

			<p>площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</li> <li>— минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м.;</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей - 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>— минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) для хозяйственных целей - 20 м;</li> <li>b) для выгула собак - 40 м;</li> </ul> </li> <li>— максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - 100 м;</li> <li>— минимальная высота ограждения площадки выгула собак - 2,0 м.;</li> </ul>	
<p>Религиозное использование (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.06.2023 №425)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- мечети;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- церковно-причтовый дом;</li> <li>- церковная лавка;</li> <li>- звонница;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная /максимальная площадь земельных участков - 50 м<sup>2</sup> / 15000 кв.м. (на 1500 прихожан.);</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>- минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ж.1.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>- <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> </ul>



	<p>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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>		<p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	<p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	--	--	--

**Общее примечание:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;
- от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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 высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). 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 на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

— перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

— разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

## Ж.2. ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов (1-4 этажа). Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей для жителей, проживающих в этих домах.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>— индивидуальные гаражи только в составе многоквартирного жилого дома;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка под дом – 600/15000 кв.м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

	<p>индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>		<p>участка – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка пристроенных объектов – 30/2000 кв.м;</li> </ul>	
--	--	--	--	--

<p>Блокированная жилая застройка</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— жилые дома блокированной застройки не выше 4-х этажей;</li> <li>— индивидуальные гаражи в только в составе многоквартирного жилого дома ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная общая площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв. м;</li> <li>— минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке допускается принимать 30 кв.м без площади застройки, участка в усадебной застройке городских населенных пунктов - 400 кв.м, сельских населенных пунктов - 1200 кв.м.;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли - 15 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка пристроенных объектов – 30/2000 кв.м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
--------------------------------------	--	---	--	---

<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 09.09.2021 №193)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>— изоляторы временного содержания; — размещение объектов капитального строительства спасательных служб;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м ./ 10000 кв.м. ( при вместимости до 75 чел.); — максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
<p>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>— детские ясли; — детские сады; — школы; — лицеи; — гимназии; — художественные, музыкальные школы; — образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>— колледжи; — профессиональные</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. /</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере</p>

<p><i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.09.2023г. №445)</i></p>	<p>профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	<p>технические училища художественные; — музыкальные училища; — общества знаний; — институты; — университеты; — организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; — общежитие при учебном заведении;</p>	<p>50000 кв.м. (при вместимости до 1000 чел.); — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>— объекты связи; — объекты радиовещания; — объекты телевидения; — линий связи; — телефонные станции;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/ не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка - 3 м; — минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	— открытые спортивные площадки; — открытые детские площадки;	— общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв.м. /5000 кв.м.; — минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — максимальный процент озеленения - 60%; — максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>Ж.1.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Ж.1.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.	— котельные; — водозаборы; — очистные сооружения; — насосные станции; — водопроводы; — линий электропередач; — трансформаторные подстанции; — газопроводы; — канализации; — стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; — здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи	— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/ не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	— <b>Ж.2.ЗВ</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;



		с предоставлением им коммунальных услуг;		
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.	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	не подлежит ограничению;
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
---	--	---	--	---

Социальное обслуживание:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	а) объекты предназначенные 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); а) объекты для размещения отделений почты и телеграфа; б) объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 1500 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Бытовое обслуживание	Размещение объектов	— приемные пункты	— минимальная/максимальная	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки

	<p>капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>прачечных и химчисток;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— пошивочные ателье;</li> <li>— ремонтные мастерские бытовой техники;</li> <li>— мастерские по пошиву и ремонту обуви;</li> <li>— мастерские по ремонту часов;</li> <li>— парикмахерские;</li> <li>— производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</li> <li>— объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>— химчистки;</li> <li>— бани для обслуживания населения;</li> <li>— прачечные;</li> <li>— предприятия бытового обслуживания;</li> </ul>	<p>льная площадь земельных участков – 100 кв.м. /12000 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</li> <li>— объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и</li> </ul>	<p>малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
--	--	---	--	---

			<p>электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья</p>	
--	--	--	---	--

			<p>населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>— музеи;</p> <p>— выставочные залы;</p> <p>— дом культуры;</p> <p>— библиотека;</p> <p>— устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>— устройство площадок для размещения цирков, зоопарков;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150 кв. м / 20000 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>— районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест.;</p> <p>— обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:</p> <p>а) кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;</p> <p>б) клубов – 2-5 кв.м/1 место;</p> <p>в) библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	— церкви; — храмы; — часовни; — мечети; — молельные дома; — воскресные школы; — церковно-причтовый дом; — церковная лавка; — звонница;	— минимальная /максимальная площадь земельных участков - 50 м <sup>2</sup> / 15000 кв.м. ( на 1500 прихожан.); — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства,	— административные здания; — офисы; — конторы; — юридические консультации; — кабинеты нотариуса; — суды;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 / 5000 кв.м. ( на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной

	предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.		— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	зоны; — <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	— продовольственные магазины; — непродовольственные магазины; — универсальные магазины;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 15000 кв.м.; — максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3 кв.м/1 кв.м торговой площади	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;
Торговые центры (Торгово-	Размещение объектов капитального строительства,	— торговый центр, общей площадью не более 1000	— минимальная/максимальная площадь	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными

<p>развлекательные центры)</p>	<p>общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>кв.м.; — торгово-развлекательный центр площадью не более 1000 кв.м. ; — торгово-офисные здания;</p>	<p>земельного участка - 500 кв.м / 7000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов; — минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) –22,5 кв.м. на 1 машино-место; — минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м. на 1 машино-место; — минимальная площадь земельного участка открытой стоянки инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место; — максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Рынки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из</p>	<p>— здания ярмарок, рынков торговой площадью не более 200 кв. м. — открытые площадки для ярмарок; рынков; базаров (временное размещение павильонов торговой площадью не более 100 кв.</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /3000 кв.м. ; — минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки:</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ж.2.ВО.</b> Зона</p>



	торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	м.); — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;	а) для автостоянок – 22,5 кв.м.(1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-мест); б) для велосипедов – 0,9 кв.м. ( на 1 место) / 45 кв.м. (на 50 мест); — в) для стоянки инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место; – максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок, павильонов) – 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;	застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	— рестораны, — кафе, — столовые, — закусочные, — бары,	— минимальная/максимальная площадь земельных участков –100 кв. м /1600 кв.м. (не более 200 посадочных мест), без учета парковки и вспомогательных объектов; — максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— минимальное / максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы;</li> </ul>	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>— гостиницы;</li> <li>— гостиничные комплексы (в составе не более 2 зданий);</li> <li>— отели;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— общая минимальная / максимальная площадь земельных участков – 550 кв.м. /6000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>— минимальная площадь земельных участков – 55 кв. м (на 1 место при числе мест от 25 до 100 ) ;</li> <li>— максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м. ( при числе мест от 25 до 100 ) ;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная вместимость – 25 мест;</li> <li>— максимальный процент</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

			застройки в границах земельного участка –80%;	
<p>Ветеринарное обслуживание -</p> <p>а) амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>б) приюты для животных;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека:</p> <p>а) амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;</p> <p>б) приюты для животных - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению</p>	<p>а) амбулаторное ветеринарное обслуживание:</p> <p>— ветеринарная лечебница;</p> <p>— станция по борьбе с болезнями животных;</p> <p>— ветеринарная аптека;</p> <p>б) приюты для животных питомник:</p> <p>— гостиница (приют передержки) для животных;</p> <p>— парикмахерская для домашних животных;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</p> <p>— при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</p> <p>— ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		— ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);.	
Развлечения	<p>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>— в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;</p>	<p>— дискотеки и танцевальные площадки;</p> <p>— ночные клубы;</p> <p>— аквапарки;</p> <p>— боулинг;</p> <p>— аттракционы;</p> <p>— ипподром;</p> <p>— игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /8000 кв.м. ( на 1000 чел.) без учета парковок, вспомогательных объектов;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Спорт	— размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов,	<p>— спортивные клубы;</p> <p>— спортивные залы;</p> <p>— бассейны;</p> <p>— теннисные корты,</p>	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 70 кв. м / 10000 кв.м. ( на 1000 чел.), без	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия

	<p>спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>–размещение спортивных баз и лагерей;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— поля для спортивной игры,</li> <li>— автодромы,</li> <li>— мотодромы,</li> <li>— оздоровительно-спортивные сооружения (комплексы);</li> <li>— ледовый дворец (корты);</li> <li>— фитнес-центры (клубы);</li> <li>— аквапарки;</li> <li>— лыжные трассы;</li> <li>— спортивные комплексы;</li> <li>— велотреки;</li> <li>— административно-бытовые корпуса (комплексы);</li> <li>— площадки для занятия спортом и физкультурой;</li> </ul>	<p>учета парковок, вспомогательных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<p>ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> </ul>
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— открытые стоянки (парковки) на придомовой территории;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 1250 кв.м. ( не более 50 машино-мест);</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение;</li> </ul>	
Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</li> <li>– размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>– предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</li> <li>– размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— автозаправочные станции (бензиновых, газовых);</li> <li>— автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей,</li> <li>— мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. / 2000 кв.м. (на 5 колонок);</li> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50 кв. м / 10000 кв.м. (на 10 постов);</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— санитарно-защитная зона - 50 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> </ul>

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность	– размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	— площадки для сбора твердых бытовых отходов;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка -30 кв. м./ не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; — максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальная высота ограждения площадки - 1 м. — максимальный процент застройки -80% — минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; — общее количество контейнеров не более 5 шт.;	– <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом,	— встроенные помещения малоэтажного многоквартирного дома;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны

	<p>пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению</li> <li>— ;минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<p>санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством</li> </ul>	— встроенные помещения малоэтажного многоквартирного дома;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная общая площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.2.ЗВ</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными</p>



	<p>этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли - не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<p>жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Объекты гаражного назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— пристроенные или встроенные подземные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. /600 кв.м. ( до 20 машино-мест)</li> <li>— площадь для парковки транспорта инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</li> <li>— минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— не подлежит ограничению;</li> </ul>

			<p>участка – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки -40%;</li> <li>— запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей;</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>— размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-мест и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</li> </ul>	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	— встроенные или встроено-пристроенные частные	— минимальная/максимальная площадь земельных	— не подлежит ограничению;

	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостинцы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	— опорные пункты охраны порядка на 1-ом этаже или в пристройке к зданиям здравоохранения;	— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;	— не подлежит ограничению;

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	— встроенные или встроенно-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары (вместимостью не более 50 посадочных мест с режимом работы до 22 часов), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	— не подлежит ограничению;
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	— встроенные или встроенно-пристроенные помещения для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 50,0 кв. м	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50,0 кв.м./ не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не	— не подлежит ограничению;

			подлежит ограничению;	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	— встроенные или встроено-пристроенные юридические консультации, кабинеты нотариуса, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	— не подлежит ограничению;
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной	— площадки для занятия спортом; — детские площадки; — площадки для выгула собак; — площадки для мусоросборников; — площадки для пикников;	— общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 7 кв.м. /7000 кв.м. ( на 1000 чел.); — минимальная площадь земельного участка: а) для детей – 0,7 кв.м. на 1	— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

	<p>деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>		<p>человека ; b) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м. на 1 человека; c) спортивные площадки – 2,0 кв.м. на 1 человека; — минимальный отступ от границ участка – 1 м; — максимальный процент застройки – 60%; — максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей) : a) дошкольного возраста - 70-150 кв.м.; b) школьного возраста - 100-300 кв.м.; c) комплексных игровых площадок - 900-1600 кв.м.; d) допускается объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки - не менее 150 кв.м). — максимальное количество этажей – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельного участка– не подлежит ограничению; — минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: a) для игр детей дошкольного и младшего школьного</p>	<p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
--	--	--	---	---

			<p>возраста - не менее 12 м;</p> <p>b) для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>c) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;</p> <p>— минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников - 15 м, отстойной -разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м ;</p> <p>— детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов , разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</p> <p>— подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</p> <p>— минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак</p>	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– 400/800 кв.м.;</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей - 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>— минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</li> <li>с) для хозяйственных целей - 20 м;</li> <li>д) для выгула собак - 40 м;</li> <li>— максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - 100 м;</li> <li>— минимальная высота ограждения площадки выгула собак - 2,0 м.;</li> </ul>	
--	--	--	---	--

**Общее примечание:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

В соответствии СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

Не допускается нарушение норм обеспеченности парковочных мест, площадок дворового благоустройства территории.

При разработке проектной документации в части внешнего вида объекта рекомендуется учитывать типы идентичных строений по внешнему виду, расположенных вблизи с объектом капитального строительства.



Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;
- от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв.м/чел. Из них собственно озелененные территории должны составлять не менее 70%.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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 высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). 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 на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

— перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

— разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

### **Ж.3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕ ЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона застройки средне этажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются жилые дома, здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе регионального и федерального значения.

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

#### **И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
---	--	--	--	---

России от 01.09.2014 № 540)	Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	СТРОИТЕЛЬСТВА	
Средне этажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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.	— многоквартирные жилые дома 5-8 этажей; — подземные гаражи и наземные автостоянки только в составе многоквартирного жилого дома;	— минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; — минимальное / максимальное количество надземных этажей – 5/ 8 этажей; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; — озеленение участка следует принимать не менее 20% территории участка.	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на	— многоквартирные жилые дома высотой 9 и выше этажей; — подземные гаражи и наземные автостоянки только в составе многоквартирного жилого дома;	— минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; — максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

	<p>двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-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>фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— озеленение участка следует принимать не менее 20% территории участка.</li> </ul>	
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— детские ясли;</li> <li>— детские сады;</li> <li>— школы;</li> <li>— лицеи;</li> <li>— гимназии;</li> <li>— художественные, музыкальные школы;</li> <li>— образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-30000 кв. м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	<p>— колледжи; — профессиональные технические училища художественные; — музыкальные училища; — общества знаний; — институты; — университеты; — организации переподготовке и повышению квалификации специалистов;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. / 50000 кв.м. (при вместимости до 1000 чел.); — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
<p>Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>— объекты связи; — объекты радиовещания; — объекты телевидения; — линий связи; — телефонные станции;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м./не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка - 3 м; — минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— котельные;</li> <li>— водозаборы;</li> <li>— очистные сооружения;</li> <li>— насосные станции;</li> <li>— водопроводы;</li> <li>— линий электропередач;</li> <li>— трансформаторные подстанции;</li> <li>— газопроводы;</li> <li>— канализации;</li> <li>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> <li>— здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— изоляторы временного содержания;</li> <li>— опорные пункты охраны порядка на 1-ом этаже или в пристройке к зданиям здравоохранения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / 18000 кв.м. ( при вместимости до 75 чел.);</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	— открытые спортивные площадки; — открытые детские площадки;	— общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв.м. /5000 кв.м.; — минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — максимальный процент озеленения - 60%; — максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>Ж.3.ВО.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны;  — <b>Ж.3.ПЗ.</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не ограничено

	благоустройства.			
--	------------------	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства	а) объекты предназначенные 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	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;



	для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	назначения социальных или пенсионных выплат); с) объекты для размещения отделений почты и телеграфа; d) объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) а)	— приемные пункты прачечных и химчисток; — пошивочные ателье; — ремонтные мастерские бытовой техники; — ремонтные мастерские компьютерной техники; — мастерские по пошиву и ремонту обуви; — мастерские по ремонту часов; — парикмахерские; — производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), — объекты по оказанию ритуальных услуг;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /12000 кв.м. ; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; — объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

			<p>изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>в) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>с) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p>	
--	--	--	--	--

			<p>д)оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>е)соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>ж)запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>з)объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— музеи,</li> <li>— дома культуры,</li> <li>— библиотеки,</li> <li>— кинотеатры и кинозалы;</li> <li>— театры,</li> <li>— устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>— цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150 кв. м / 20000 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

			<p>— районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест.;</p> <p>Обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:</p> <p>– кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;</p> <p>– клубов – 2-5 кв.м/1 место;</p> <p>— библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения</p>	
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>— церкви;</p> <p>— храмы;</p> <p>— часовни;</p> <p>— мечети;</p> <p>— молельные дома;</p> <p>— воскресные школы;</p> <p>— церковно-причтовый дом;</p> <p>— церковная лавка;</p> <p>— звонница;</p>	<p>— минимальная /максимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup> / 15000 кв.м. ( до 1500 прихожан);</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства,	— административные здания;	— минимальная/максимальная площадь земельных	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10

	<p>предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— офисы;</li> <li>— конторы;</li> <li>— юридические консультации;</li> <li>— кабинеты нотариуса;</li> <li>— суды;</li> </ul>	<p>участков - 500 / 10000 кв.м. ( на 1000 чел), без учета парковок, вспомогательных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	<p>этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
Магазин	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— продовольственные магазины;</li> <li>— непродовольственные магазины;</li> <li>— универсальные магазины;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 3000 кв.м.;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

			<p>участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>— обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3 кв.м/1 кв.м торговой площади;</p>	
<p>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>— торговый центр, общей площадью не более 1000 кв.м.;</p> <p>— торгово-развлекательный центр площадью не более 1000 кв.м. ;</p> <p>— торгово-офисные здания;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100 кв.м / 7000 кв.м. (на 1 000 кв.м.), без учета парковок и вспомогательных объектов);</p> <p>— минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) –22,5 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>— минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>— площадь земельного участка открытой стоянки инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

			<p>границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	
Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>— здания ярмарок, рынков торговой площадью не более 200 кв. м.</p> <p>— открытые площадки ярмарок; рынков; базаров, (для временного размещения павильонов торговой площадью не более 100 кв. м.);</p> <p>— стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м /5000 кв.м.;</p> <p>— минимальная /максимальная площадь земельных участков под открытые площадки:</p> <p>а) для автостоянок – 22,5 кв.м.(1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-мест);</p> <p>б) для велосипедов – 0,9 кв.м. ( на 1 место) / 45 кв.м. (на 50 мест);</p> <p>— в) для стоянки инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>– максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства</p>	<p>— рестораны,</p> <p>— кафе,</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей</p>

	в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<ul style="list-style-type: none"> <li>— столовые,</li> <li>— закусочные,</li> <li>— бары,</li> </ul>	<p>участков – 8 кв.м. / 1600 кв.м. (не более 200 мест), без учета парковки и вспомогательных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— минимальное / максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы;</li> </ul>	в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>— гостиницы;</li> <li>— гостиничные комплексы (состоящие из не более 2 зданий);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— общая минимальная / максимальная площадь земельных участков – 550 кв.м. /10000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>— минимальная площадь земельных участков – 55 кв. м (на 1 место при числе мест от 25 до 100 );</li> <li>— максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м. ( при числе мест от 25 до 100 ) ;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> </ul>	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;



			<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная /максимальная вместимость – 25/200 мест;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	
<p>Ветеринарное обслуживание -</p> <p>с) амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>д) приюты для животных;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека:</p> <p>с) амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;</p> <p>д) приюты для животных - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p>	<p>с) амбулаторное ветеринарное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ветеринарная лечебница;</li> <li>— станция по борьбе с болезнями животных;</li> <li>— ветеринарная аптека;</li> </ul> <p>д) приюты для животных питомник:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— гостиница (приют передержки) для животных;</li> <li>— парикмахерская для домашних животных;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>— при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>

	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>		<p>расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</li> <li>— ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);</li> </ul>	
Развлечения	<p>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>— в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— дискотеки и танцевальные площадки;</li> <li>— ночные клубы;</li> <li>— аквапарки;</li> <li>— боулинги;</li> <li>— аттракционы;</li> <li>— ипподромы;</li> <li>— игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /8000 кв.м. ( на 1000 чел.) без учета парковок, вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>

	используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;			
Спорт	<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, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>– размещение спортивных баз и лагерей;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— спортивные клубы;</li> <li>— спортивные залы;</li> <li>— спортивные комплексы;</li> <li>— бассейны;</li> <li>— теннисные корты,</li> <li>— поля для спортивной игры,</li> <li>— автодромы,</li> <li>— мотодромы,</li> <li>— оздоровительно-спортивные сооружения;</li> <li>— ледовый дворец (катки);</li> <li>— фитнес-центры (клубы);</li> <li>— аквапарки;</li> <li>— лыжные трассы;</li> <li>— трамплины;</li> <li>— велотреки;</li> <li>— площадки для занятия спортом и физкультурой</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь земельных участков – 70 кв. м./ 7000 кв.м. ( на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>
Специальная деятельность	<p>– размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— площадки для временного складирования снега;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка -1000 / 30000 кв. м.;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;;</p> <p>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>

	разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		земли – не подлежит ограничению; — максимальная высота ограждения площадки - не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки -80%;	
Объекты придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</li> <li>– размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>– предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</li> <li>– размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— автозаправочные станции (бензиновых, газовых);</li> <li>— автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей,</li> <li>— мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. / максимальная 2000 кв.м. (на 5 колонок);</li> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50 кв. м / 10000 кв.м. (на 10 постов);</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— санитарно-защитная зона - 50 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;;</li> <li>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>

	сервиса;			
Здравоохранение (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 29.10.2020 №87)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	а) амбулаторно- поликлиническое обслуживание: — центры матери и ребенка; — диагностические центры; — молочные кухни; — аптеки; — амбулатории; б) стационарное медицинское обслуживание; — больницы; — станций скорой помощи; — поликлиники; — стационары;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 /10000 кв. м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	– <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения
Банковская и страховая деятельность (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 13.10.2020 №15)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	— здания и помещения страховых компаний; — здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; — обменные пункты, их отделения и филиалы; — многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150 кв.м. / 2000 кв.м. ( при кол. операционных касс 7) ; — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный	<b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения

			процент застройки в границах земельного участка – 50%.	
--	--	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Средне этажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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	– объекты обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка (для пристроенных) – 30 кв.м./ 1000 кв.м; — минимальное / максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; — озеленение участка следует принимать не менее 20% территории участка.	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

	помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше 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 автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	– объекты обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка (для пристроенных) – 30 кв.м./ 1000 кв.м; — минимальное / максимальное количество надземных этажей – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; — озеленение участка следует принимать не менее 20% территории участка.	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
Здравоохранение (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.03.2020 №429)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	встроенные или встроенно-пристроенные объекты, предусмотренные проектной документацией, мощностью не более 100 посещений в	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина	<b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;

		<p>сутки, при условии организации отдельного входа с улицы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аптеки;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– диагностические центры;</li> <li>– станции донорства крови;</li> <li>– пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>— центры матери и ребенка;</li> <li>– амбулатории;</li> <li>– кабинеты консультаций (без использования медицинского оборудования вредного для здоровья);</li> <li>– поликлиники для обслуживания населения ;</li> </ul>	<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul> <p><b>Запрещено:</b> размещение дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии, стационарных отделений.</p>	
<p>Специальная деятельность</p>	<p>– размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и</p>	<p>— площадки для сбора твердых бытовых отходов;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка -6 кв. м./не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота ограждения площадки - 1 м.</li> <li>— максимальный процент застройки -80%</li> <li>— минимальное/максимальное расстояние от площадок</li> </ul>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;;</p> <p>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>



	мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; — общее количество контейнеров не более 5 шт.;	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	— встроенные или встроенно-пристроенные частные гостинцы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	не подлежит ограничению;
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	— встроенные или встроенно-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары (вместимостью не более 20 посадочных мест с режимом работы до 22 часов), предусмотренные проектной документацией, при условии организации	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) –	— не подлежит ограничению;

		отдельного входа с улицы;	не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	встроенные или встроено-пристроенные: – приемные пункты прачечных и химчисток; — пошивочные ателье; — ремонтные мастерские бытовой техники; — ремонтные мастерские компьютерной техники; — мастерские по пошиву и ремонту обуви; — мастерские по ремонту часов; — парикмахерские; — производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), — объекты по оказанию ритуальных услуг, предусмотренные проектной документацией, при	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; — объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:	— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

		<p>условии организации отдельного входа с улицы;</p>	<p>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>в) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>с) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>д) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>е) соблюдения норм</p>	
--	--	--	--	--

			<p>благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>ж)запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p> <p>з)объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	–встроенные или встроенно – пристроенные помещения для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 50,0 кв. м	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50,0 кв.м./ не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Ж.2.3В</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Ж.2.ВО.</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов	— встроенные или встроенно-пристроенные юридические консультации, кабинеты	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;	— не подлежит ограничению;

	<p>государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<p>нотариуса, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;</p>	<p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</p>	
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;</p>	<p>— пристроенные или встроенные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;</p> <p>— подземных гаражей и наземных автостоянок в составе многоквартирного жилого дома;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. /600 кв.м. (не более 20 машино-мест)</p> <p>— площадь для парковки транспорта инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>— минимальная ширина участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p>	<p>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗВиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки -40%;</li> <li>— запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей;</li> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>— размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</li> </ul>	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за	<ul style="list-style-type: none"> <li>— площадки для занятия спортом;</li> <li>— детские площадки;</li> <li>— площадки для выгула собак;</li> <li>— площадки для</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— общая минимальная/максимальная площадь земельных участков - 7 кв.м./20000 кв.м. ( на 1000 чел.);</li> <li>— минимальная площадь земельного участка:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.3.3В</b> Зона застройки жилыми домами 5-10 этажей в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления</li> </ul>

	<p>природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>мусоросборников; — площадки для пикников;</p>	<p>а) для детей – 0,7 кв.м. на 1 человека ; б) отдых взрослого населения – 0,1 кв.м. на 1 человека; в) спортивные площадки – 2,0 кв.м. на 1 человека; — минимальный отступ от границ участка – 1 м; — максимальный процент застройки – 60%; — максимальный размер игровых площадок (игровых площадок для детей) : а) дошкольного возраста - 70-150 кв.м.; б) школьного возраста - 100-300 кв.м.; в) комплексных игровых площадок - 900-1600 кв.м.; г) допускается объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки - не менее 150 кв.м). — максимальное количество этажей – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельного участка– не подлежит ограничению; — минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не</p>	<p>и подтопления (запрещено);</p>
--	--	--	---	-----------------------------------

			<p>менее 12 м;</p> <p>б) для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>с) для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;</p> <p>— минимальное расстояние от границ детских площадок до площадок мусоросборников - 15 м, отстойной -разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м ;</p> <p>— детские площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов , разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков гаражей-стоянок;</p> <p>— подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц;</p> <p>— минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м.;</p> <p>— минимальная площадь</p>	
--	--	--	--	--



			земельного участка для хозяйственных целей - 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя; — минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: а) для хозяйственных целей - 20 м; б) для выгула собак - 40 м; — максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - 100 м; — минимальная высота ограждения площадки выгула собак - 2,0 м.;	
--	--	--	---	--

**Общее примечание:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

Не допускается нарушение норм обеспеченности парковочных мест, площадок дворового благоустройства территории.

При разработке проектной документации в части внешнего вида объекта рекомендуется учитывать типы идентичных строений по внешнему виду, расположенных вблизи с объектом капитального строительства.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;
- от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв.м/чел. Из них собственно озелененные территории должны составлять не менее 70%.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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 высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). 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 на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

— перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

— разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

#### **Ж.4. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

##### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

##### **И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>

<p>Ведение садоводства</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p>— размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p>	<p>— минимальная площадь земельного участка - 400/2500 кв.м. <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</i> ;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</p> <p>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</p> <p>— максимальный процент застройки -60%;</p> <p>— минимальные расстояния до границы соседнего участка:</p> <p>а) от жилого строения (или дома) – 3 м;</p> <p>б) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</p> <p>с) от других построек - 1 м;</p> <p>д) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;</p> <p>е) от кустарника - 1 м.</p> <p>— расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных</p>	<p>— <b>Ж.4.ВО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ВО.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного</p>
----------------------------	--	--	--	---

			<p>построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.;</p> <p>— вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>— размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</p> <p>— хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>— минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <p>— от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</p> <p>— до душа, бани (сауны) – 8 м;</p> <p>— от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</p>	<p>транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ВО.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.3В</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения ;</p> <p>— <b>Ж.4.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.СХ.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>Ж.4. СХ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p>
<p>Ведение дачного хозяйства.</p>	<p>— Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312</p>			

<p>Ведение огородничества:</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>— некапитальное жилое строение, предназначенного для временного нахождения;</p>	<p>— минимальная площадь земельного участка - 200/1000(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312) ;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</p> <p>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</p> <p>— максимальный процент застройки -40%</p> <p>— минимальные расстояния до границы соседнего участка:</p> <p>а) от жилого строения (или дома) – 3 м;</p> <p>б) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</p> <p>с) от других построек - 1 м;</p> <p>д) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;</p> <p>е) от кустарника - 1 м.</p> <p>— расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража,</p>	<p>— <b>Ж.4.ВО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ВО.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений (запрещено);</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-</p>
--------------------------------	---	--	--	--

			<p>бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>— размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</li> <li>— хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</li> <li>— минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: <ul style="list-style-type: none"> <li>— от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</li> <li>— до душа, бани (сауны) – 8 м;</li> <li>— от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</li> </ul> </li> </ul>	<p>защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.4.ВО.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.3В</b>Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения ;</li> <li>— <b>Ж.4.С3З.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.СХ.С3З.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>Ж.4. СХ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> </ul>
Запас	отсутствие хозяйственной	Действие	Действие	Не подлежит ограничению

	деятельности	градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	
--	--------------	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНЫ				

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ  
И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	— замкнутые водоемы; — дворовые сооружения (заборы, ворота, дворовые покрытия, навесы и т.п.); — хозяйственные	— минимальная площадь земельного участка - 500/1500 кв.м.; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — максимальная высота	— <b>Ж.4.ВО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Ж.4.ПЗ</b> Зона садоводческих и огороднических



	<p>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p>постройки для хранения инвентаря, топлива, содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— летние кухни;</li> <li>— теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>— бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;</li> <li>— индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины (колодцы) для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>— туалеты, выгребные ямы;</li> </ul>	<p>зданий, строений, сооружений от уровня земли - не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки -60%;</li> <li>— минимальные расстояния до границы соседнего участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>f) от жилого строения (или дома) – 3 м;</li> <li>g) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>h) от других построек - 1 м;</li> <li>i) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;</li> <li>j) от кустарника - 1 м.</li> </ul> </li> <li>— расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.;</li> <li>— вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>— размещение навесов должно осуществляться с учетом</li> </ul>	<p>объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.4.ВО.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ПЗ.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ВО.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ЗВ</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.4.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.СХ.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических</li> </ul>
--	---	---	---	---

			<p>противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</p> <p>— хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>— минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <p>— от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</p> <p>— до душа, бани (сауны) – 8 м;</p> <p>— от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</p>	<p>объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p>
Ведение дачного хозяйства.	<i>Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312).</i>			
Ведение огородничества:	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение</p>	<p>— дворовые сооружения (заборы, ворота, дворовые покрытия, навесы и т.п.);</p> <p>— летние кухни;</p> <p>— теплицы, парники, оранжереи индивидуального</p>	<p>— минимальная площадь земельного участка - 200/1000;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня</p>	<p>— <b>Ж.4.ВО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Ж.4.ПЗ</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной полосы</p>

	<p>некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины (колодцы) для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары;</li> <li>— выгребные ямы, туалеты;</li> </ul>	<p>земли - не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м;</li> <li>— максимальный процент застройки -40%</li> <li>— минимальные расстояния до границы соседнего участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) от жилого строения (или дома) – 3 м;</li> <li>b) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>c) от других построек - 1 м;</li> <li>d) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;</li> <li>e) от кустарника - 1 м.</li> </ul> </li> <li>— расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.;</li> <li>— вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</li> <li>— размещение навесов должно</li> </ul>	<p>(запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.4.ВО.КО</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ПЗ.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ВО.ВТ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.ЗВ</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Ж.4.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны (запрещено);</li> <li>— <b>Ж.4.СХ.СЗЗ.</b> Зона садоводческих и огороднических объединений в сфере действия ограничений санитарно-защитной</li> </ul>
--	---	---	---	--

			<p>осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений;</p> <p>— хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</p> <p>— минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <p>— от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;</p> <p>— до душа, бани (сауны) – 8 м;</p> <p>— от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</p>	зоны сельскохозяйственных предприятий;
--	--	--	--	--

**Общее примечание:**

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

1) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым (дачным) участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц – не менее 15 м;
- для проездов – не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц – не менее 7 м;
- для проездов – не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 м x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

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

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

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

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

Строительство гаражей боксового типа возможно только в составе гаражно-строительного кооператива. Гаражи для легковых автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам. Размещение грузового автотранспорта на территории садоводческого (дачного) объединения, на дачных участках запрещено.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории – санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого (дачного) объединения должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 процентов.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Объект	Удельный размер земельных участков (м <sup>2</sup> на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 – 100	101 – 300	301 и более

Сторожка с правлением объединения	1 – 0,7	0,7 – 0,5	0,4 – 0,4
Магазин смешанной торговли	2 – 0,5	0,5 – 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 – 0,4	0,4 и менее

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

## **Ж.5. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона жилой застройки будет определяться на основании разработанной документации по планировке территории для перспективной жилой застройки.

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И
--	--	--------------------------	--	--

Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Индивидуальное жилищное строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>– выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> </ul>	— индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв. м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.5.3В</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
Блокированная жилая застройка	— жилой дом не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для	— жилой дом блокированной застройки;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв. м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.5.3В</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>



	проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);		3 м; — максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> </ul>	— многоквартирный жилой дом высотой до 4 этажей;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.5.3В</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>
Средне этажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных	— многоквартирные жилые дома 5-8 этажей;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей – 9 этажей;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ж.5.3В</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>

	<p>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>3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на</p>	<p>— многоквартирные жилые дома свыше 9 этажей;</p>	<p>— минимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м; — минимальное количество надземных этажей – свыше 9 этажей; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка –</p>	<p>— <b>Ж.5.3В</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>

	двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	— улично-дорожная сеть; — автомобильные	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего	— <b>Ж.5.3В</b> Зона перспективной застройки в сфере действия ограничений

	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.	дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; — пешеходные переходы; — набережные; — береговые полосы водных объектов общего пользования; — скверы; — бульвары; — площади; — проезды;	пользования	зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
--	---	--	-------------	--

#### Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках допускается на местах согласно Схеме размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, расположенных на территории муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

Не допускается нарушение норм обеспеченности парковочных мест, площадок дворового благоустройства территории.

При разработке проектной документации в части внешнего вида объекта рекомендуется учитывать типы идентичных строений по внешнему виду, расположенных вблизи с объектом капитального строительства.

Минимальный отступ от красной линии:

- от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;
- от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

- улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв.м/чел. Из них собственно озелененные территории должны составлять не менее 70%.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

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

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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 высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). 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 на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

### **ОД. ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

К общественно-деловым зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
-----------------------	-------------------------------	--------------	-----------------------	------------------------------

по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Социальное обслуживание <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.09.2023г. №448)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— службы занятости населения;</li> <li>— дома престарелых;</li> <li>— дома ребенка;</li> <li>— детские дома;</li> <li>— пункты питания малоимущих граждан;</li> <li>— пункты ночлега для бездомных граждан;</li> <li>— службы психологической и бесплатной юридической помощи;</li> <li>— социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> <li>— благотворительные фонды;</li> <li>— дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов;</li> <li>— Общежитие;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– детские ясли,</li> <li>– детские сады,</li> <li>– образовательные школы,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-30000 кв. м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование:</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колледжи;</li> <li>– лицеи;</li> <li>– профессиональные технические училища;</li> <li>– институты;</li> <li>– университеты;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150 кв.м. / 50000 кв.м. (при вместимости до 1000 чел.);</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной</li> </ul>



			участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	— дома культуры; — библиотеки; — устройство площадок для празднеств и гуляний; — устройство площадок для цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м / 20000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; — районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест.; — обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;

			а)кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место; б)клубов – 2-5 кв.м/1 место; — библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения;	
Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;</li> <li>— общественные здания административного назначения;</li> <li>— здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;</li> <li>— здания и помещения общественных организаций;</li> <li>— многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная / максимальная площадь земельных участков – 200 м<sup>2</sup> /10000 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Обеспечение научной	Размещение объектов капитального строительства для	– здания и помещения научно-	— минимальная / максимальная площадь	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере

<p>деятельности</p>	<p>проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;</p>	<p>земельных участков – 300 м<sup>2</sup> / 1200 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>— объекты связи;</p> <p>— объекты радиовещания;</p> <p>— объекты телевидения;</p> <p>— линий связи;</p> <p>— телефонные станции; через проведения общественных обсуждений.</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 15 кв.м./ не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальная высота</p>	<p>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного</p>

			зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1) органы внутренних дел: — изоляторы временного содержания; — медицинские вытрезвители; — приемники - распределители; — здания городских и районных органов внутренних дел в комплексе со специализированными учреждениями милиции; 2) размещение объектов капитального строительства спасательных служб; 3) размещение объектов гражданской обороны, за исключением	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / 18000 кв.м. (при вместимости до 75 чел.); — максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;

		<p>объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;</p> <p>4) военкоматы;</p> <p>5) опорные пункты охраны порядка;</p> <p>6) посты ГИБДД;</p>		
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	не ограничено
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	<p>- котельные;</p> <p>— водозаборы;</p> <p>— очистные сооружения;</p> <p>— насосные станции;</p> <p>— водопроводы;</p> <p>— линий электропередач;</p> <p>— трансформаторные подстанции;</p> <p>— газопроводы;</p> <p>— канализации;</p> <p>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</p> <p>— здания или помещения,</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/ не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах</p>	<p>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p>

	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) —	предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	земельного участка – 80%;	— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	— офисы, конторы, административные здания ( для объектов возведенных до принятия настоящих Правил); — обучения; — консультаций; — административно-управленческие учреждения; — офисы, конторы организаций различных форм собственности;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. / 15000 кв.м. ( на 1000 чел, без учета парковок, вспомогательных объектов)( <i>в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 29.10.2020 № 88</i> ); — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	— приемные пункты прачечных и химчисток; — пошивочные ателье, ремонтные мастерские	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 250 кв.м. /12000 кв.м. , без учета парковок и	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений

	<p>бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>— производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>— здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>— дома быта;</p>	<p>вспомогательных объектов ;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</p> <p>— объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации,</p>	<p>прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	--	--	---

			<p>ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов,</p>	
--	--	--	---	--



			<p>вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде;</p> <p>– здания, сооружения, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</p>	<p>Не подлежит ограничению</p>

Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
-------	---------------------------------------	---	---	-------------------------

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023г. №467)</i>	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	— объекты связи; — почтовые отделения; — автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, железнодорожные вокзалы, речные вокзалы; — телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; — здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;	— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 500 кв.м.; — <b>30 кв.м./ 10000 кв.м.</b> ( <b>«для участков, сформированных до вступления действующих Правил землепользования и застройки МО ГО «Усинск»</b> ) — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников

	<p>социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</li> </ul>		<p>количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<p>водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– художественные школы;</li> <li>– музыкальные школы;</li> <li>– образовательные кружки;</li> <li>– центры по воспитанию, образованию и просвещению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>– минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>– <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>– <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>

				— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;
Среднее и высшее профессиональное образование:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	– художественные училища; – музыкальные училища;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. / 50000 кв.м. (при вместимости до 1000 чел.); – максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; – минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; – минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	— музеи; — кинотеатры и кинозалы; — театры;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м./ 20000 кв.м.; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;

	<p>планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>		<p>(проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; — районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест.;</p> <p>Обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;</li> <li>– клубов – 2-5 кв.м/1 место;</li> </ul> <p>— библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения</p>	<p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— церкви;</li> <li>— храмы;</li> <li>— часовни;</li> <li>— мечети;</li> <li>— молельные дома;</li> <li>— воскресные школы;</li> <li>— церковно-причтовый дом;</li> <li>— церковная лавка;</li> <li>— звонница;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная /максимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup> / 15000 кв.м. ( до 1500 прихожан);</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<p>— <b>ОД.ЗВ</b> Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	
Ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человек: станция по борьбе животных; парикмахерская для домашних животных; ветеринарная аптека; питомник, гостиница (приют передержки) для животных; ветеринарная лечебница;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— станция по борьбе животных;</li> <li>— парикмахерская для домашних животных;</li> <li>— ветеринарная аптека;</li> <li>— питомник, гостиница (приют передержки) для животных;</li> <li>— ветеринарная лечебница;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> <li>— при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления (запрещено);</li> </ul>

			<p>минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</p> <p>— ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</p> <p>ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);</p>	
--	--	--	---	--

<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— объекты технического обслуживания и ремонта;</li> <li>— юридических услуг;</li> <li>— рекламных услуг;</li> <li>— здания и помещения агентств недвижимости;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. / 10000 кв.м. ( на 1000 чел, без учета парковок, вспомогательных объектов);</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— здания и помещения страховых компаний;</li> <li>— здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</li> <li>— обменные пункты, их отделения и филиалы;</li> <li>— многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м. / 5000 кв.м. ( при кол. операционных касс 7) ;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной</li> </ul>



		настоящим пунктом;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<p>зоны воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<ul style="list-style-type: none"> <li>— рестораны,</li> <li>— кафе,</li> <li>— столовые,</li> <li>— закусочные,</li> <li>— бары,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м)/ 1600 кв.м. ( не более 300 мест), без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— минимальное / максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>— гостиницы; — гостиничные комплексы (состоящие из не более 2 зданий); — встроенные или встроено-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;</p>	<p>— общая минимальная / максимальная площадь земельных участков – 550 кв.м. / 6000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов; — минимальная площадь земельных участков – 55 кв. м (на 1 место при числе мест от 25 до 100 ); — максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м. ( при числе мест от 25 до 100 ) / 6000 кв.м.; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — минимальная вместимость – 25 мест; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Обслуживание автотранспорта <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.06.2021 №161)</i></p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)</p>	<p>— постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами ( в составе основного объекта), — открытые стоянки (парковок);</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 1250 кв.м. ( не более 50 машино-мест); — минимальная площадь земельного участка для</p>	<p>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— открытые стоянки для инвалидов;</li> <li>— открытая стоянка для осмотра транспортных средств</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Развлечения	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— дискотеки и танцевальные площадки;</li> <li>— ночные клубы;</li> <li>— аквапарки;</li> <li>— боулинги;</li> <li>— площадка аттракционов;</li> <li>— площадка ипподромов;</li> <li>— игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь земельных участков – 80 кв. м /8000 кв.м. ( на 1000 чел.) без учета парковок, вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>

	используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	игр) и игровых площадок; - летние театры и эстрады;	участка – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	— торговый центр, общей площадью не более 1000 кв.м.; — торгово-развлекательный центр площадью не более 2000 кв.м. ;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. / 5000 кв.м., (без учета парковок и вспомогательных объектов); — минимальная площадь земельного участка стоянки (парковки) – 22,5 кв.м. на 1 машино-место; — минимальная площадь земельного участка открытой стоянки для велосипедов – 0,9 кв.м. на 1 машино-место; — максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;

			участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники ( не входящие в имущественный комплекс); — здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг( не входящие в имущественный комплекс);	— минимальная / максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/ 1000, без учета парковок, вспомогательных объектов; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	— приемные пункты прачечных и химчисток; — клубы по	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /12000	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений

	<p>населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>интересам, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>— пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p>	<p>кв.м. без учета парковок и вспомогательных объектов;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</p> <p>— объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>а) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях</p>	<p>прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	---	--	--	---

			<p>общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>d) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного</p>	
--	--	--	--	--

			<p>участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>e) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>f) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>g) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</p> <p>h) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>— консервирование;</p> <p>— копчение;</p> <p>— хлебопечение;</p> <p>— производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</p> <p>— цех по переработке продукции;</p> <p>— цех по розливу воды;</p> <p>— мини-заводы по переработке продукции;</p> <p>— промышленные объекты и производства по</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p>	<p>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны</p>



		<p>обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;</p> <p>— общежития ( в границах предприятия), связанные с производством и образованием;</p> <p>— столовые для работников предприятия;</p> <p>— административно-бытовые комплексы;</p> <p>— административные здания, офисы, конторы;</p> <p>— открытые площадки для хранения продукции;</p> <p>— гаражи и мастерские для обслуживания производства;</p> <p>— мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м.;</p>	<p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%;</p> <p>— максимальная высота здания от уровня земли – 15 м;</p>	<p>источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ОД.ВО.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ОД.ВО.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ОД.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Магазины (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.09.2023г. №444)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м до 7000 кв.м. («для участков,</p>	<p>— продовольственные магазины;</p> <p>— непродовольственные магазины;</p> <p>— универсальные магазины;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв.м.;</p> <p>– 200/70000 кв.м. («для участков,</p>	<p>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-</p>

	сформированных до вступления действующих Правил землепользования и застройки МО ГО «Усинск»»)		сформированных до вступления действующих Правил землепользования и застройки МО ГО «Усинск»») — максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3 этажей; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; — обеспеченность общей площадью объектов торговли следует принимать 2-3 кв.м/1 кв.м торговой площади	деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для	— спортивные клубы; — спортивные залы; — бассейны; — теннисные корты, — поля для спортивной игры, — автодромы, — мотодромы, — оздоровительно-спортивные сооружения; — ледовый дворец	— минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. / 7000 кв.м. ( на 1000 чел.), без учета парковок, вспомогательных объектов; — максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны

	водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	(катки); — спортивный комплекс; — фитнес-центры (клубы); — аквапарки; — лыжные трассы; — трамплины; — велосипедные треки;	(проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	источников водоснабжения; — <b>ОД.ВО.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ОД.ВО.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что	— здания ярмарок, рынков торговой площадью не более 200 кв. м. — открытые площадки для ярмарок; рынков;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м. /3000 кв.м. (не более 200 кв.м. торговой площади);	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;

	каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	базаров, (для временного размещения павильонов торговой площадью не более 200 кв. м.); — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;	— минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки: а) для автостоянок – 22,5 кв.м.(1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-мест); б) для велосипедов – 0,9 кв.м. ( на 1 место) / 45 кв.м. (на 50 мест); — в) для стоянки инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место; — максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Здравоохранение (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.12.2020 №381)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	встроенные или встроенно-пристроенные объекты: – аптечные пункты; – медицинские кабинеты; – консультации (без использования медицинского оборудования вредного для	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от	не подлежит ограничению

		здоровья), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы.	границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	
Специальная деятельность	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	— площадки для сбора твердых бытовых отходов;	— минимальная/максим альная площадь земельного участка – 30 кв. м./ не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; — максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальная высота ограждения площадки - 1 м. — максимальный процент застройки -80% — минимальное/максимальн ое расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; — общее количество контейнеров не более 5 шт.;	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно- деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ОД.ВО.</b> Общественно- деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно- деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ОД.ВО.ЗВ.</b> Общественно- деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ОД.ВО.ВТ.</b> Общественно- деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ОД.ВО.ВТ.ЗВ.</b>

				<p>Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ОД.ВТ.</b> Öffentlich-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p>
<p>Заправка транспортных средств (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.03.2020 №429)</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>— автозаправочные комплексы только для заправки легковых транспортных средств;</p> <p>— автозаправочные станции не более 3-х колонок, только для заправки легковых транспортных средств;</p> <p>— придорожный магазин для сопутствующей торговли;</p> <p>— придорожное кафе, столовая;</p> <p>— открытая стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей;</p> <p>(возведенных до принятия Правил землепользования и застройки);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. / максимальная 15000 кв.м.;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— санитарно-защитная зона ( V класс) - 50 м;</p>	<p>— <b>ОД.ВТ.</b> Öffentlich-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>ОД.ЗВ.</b> Öffentlich-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ОД.ВО.ЗВ.</b> Öffentlich-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,</p>	<p>— автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего</p>

	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>— пешеходных переходов,</li> <li>— парков,</li> <li>— скверов,</li> <li>— площадей,</li> <li>— бульваров,</li> <li>— набережные;</li> <li>— постоянно открытые места для посещения без взимания платы.</li> </ul>	территорий общего пользования	пользования
Складские площадки (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 17.12.2020 №98)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<ul style="list-style-type: none"> <li>— склад временного хранения;</li> <li>— грузовой терминал;</li> <li>— консолидационный склад;</li> <li>— коммерческий склад (или склад общего пользования).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не установлено (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);</li> <li>— предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Служебные гаражи (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 17.12.2020 №98)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого	— постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами (	— предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	— <b>ОД.ПЗ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной

	<p>в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>в составе основного объекта);  — открытые стоянки (парковки);  — теплые стоянки (гаражи);  — отдельно стоящие гаражи на 1-5 машино-место (только для легкового автотранспорта);  — открытые стоянки без технического обслуживания на 1-10 машино-место.</p>	<p>том числе их площадь, - не установлено (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);  — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж(при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков);  — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  — расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>	<p>полосы;  — <b>ОД.ВО.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;  — <b>ОД.ВТ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>ОД.ЗВ.</b> Общественно-деловая зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  — <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	--	--	---

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ
--	---	-------------------------------------	--	---



Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	(РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	<ul style="list-style-type: none"> <li>— обустройство мест для занятия спортом, физической культурой;</li> <li>— создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь объектов озеленения – 10000 кв.м.;</li> <li>— максимальная площадь зон кратковременного отдыха – 500000 кв.м.;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент озеленения - 60 %;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> </ul>	не подлежит ограничению
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— объекты по оказанию ритуальных услуг на 1-ом этаже или в пристройке к зданию ;</li> <li>— косметические салоны на 1-ом этаже или в пристройке к зданию;</li> <li>— парикмахерские на 1-ом этаже или в пристройке к зданию;</li> <li>— массажные кабинеты на 1-ом этаже или в</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная ширина</li> </ul>	не подлежит ограничению;

		<p>пристройке к зданию;</p>	<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</li> <li>— объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а</li> </ul> </li> </ul>	
--	--	-----------------------------	---	--

			<p>также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>с) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>д) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>е) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>ф) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>г) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>— объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
--	--	--	--	--

<p>Специальная деятельность</p>	<p>— размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p>— площадки для сбора твердых бытовых отходов;</p>	<p>— минимальная площадь земельного участка -6 кв. м.;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</p> <p>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальная высота ограждения площадки - 1 м.</p> <p>— максимальный процент застройки -80%</p> <p>— минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м;</p> <p>— общее количество контейнеров не более 5 шт.;</p>	<p>– ЗЗиП – зоны затопления и подтопления (запрещено);</p>
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>— встроенные или встроенно-пристроенные частные гостиницы, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного</p>	<p>не подлежит ограничению;</p>

			участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	— встроенные или встроенно-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары (вместимостью не более 50 посадочных мест с режимом работы до 22 часов), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	не подлежит ограничению;
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства,	— встроенные или встроенно-пристроенные юридические консультации, кабинеты нотариуса, предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от	не подлежит ограничению;

	<p>предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>		<p>границы земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</p>	
Магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>— магазины продовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</p> <p>— магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</p> <p>— магазины смешанных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – не установлена;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлена;</p> <p>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</p>	не подлежит ограничению

			<p>— допускается размещать в встроенных или пристроенных объектах с изолированными от зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>а) во встроенных или пристроенных помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>б) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>в) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего</p>	
--	--	--	--	--

			застройщику; d) оборудования площадок для остановки автомобилей; e) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; f) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).	
--	--	--	--	--

#### Общие примечания:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Минимальный отступ от красной линии:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 6 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.



В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

### **П.1. Коммунально-складская зона.**

Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обеспечения населения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

## **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	---	--	--	--

России от 01.09.2014 № 540)	по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
<p><b>Склады (в ред. Решения Совета МО «Усинск» РК от 24.10.2024 №550)</b></p>	<p>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>– непроизводственные склады (за исключением хранения стратегических запасов, железнодорожных перевалочных складов); — продовольственные склады; — элеваторы; — площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, железнодорожных перевалочных складов); — овощехранилище (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил); — склад для материально-технического обеспечения (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил); — топливный склад (для объектов возведенных до принятия настоящих Правил);</p>	<p>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 25000 кв.м.; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м; — максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м. — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка; — размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отвалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.</p>	<p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Строительная промышленность	размещение объектов капитального	– цех столярной продукции;	— минимальная/максимальная площадь земельных	— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия

	<p>строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– общежития, связанные с производством и необходимостью временного проживания;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы(корпуса);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– площадки для временного хранения продукции;</li> <li>– гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> <li>– производственные цеха для осуществления деятельности;</li> <li>– столярная мастерская (для объектов возведенных до принятия действующих Правил);</li> <li>– бытовые помещения ( для объектов возведенных до принятия Правил);</li> </ul>	<p>участков – 500 кв.м./ 7000 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м.</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> </ul>	<p>ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
<p><b>Пищевая промышленность</b></p>	<p>размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— консервирование;</li> <li>— копчение;</li> <li>— хлебопечение;</li> <li>— производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</li> <li>— цех по переработке продукции;</li> <li>— цех по розливу воды;</li> <li>— мини-заводы по переработке продукции;</li> <li>— промышленные объекты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной</li> </ul>

	напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ; — общежития, связанные с производством и образованием; — столовые для работников предприятия; — административно-бытовые комплексы; — административные здания, офисы, конторы; — открытые площадки для хранения продукции; — гаражи и мастерские для обслуживания производства; — мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м.;	— максимальная высота здания от уровня земли – 15 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; — коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;	полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;
Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	— теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта; — базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков); — цех по ремонту двигателей; — открытые стоянки для хранения грузового (легкового) автотранспорта; — автобусные парки; — парки грузового автомобильного транспорта;	— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м. / 80000 кв.м.; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальная высота от уровня земли: зданий – 20 м; — максимальный процент	— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;

	<p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– таксопарки;</li> <li>– авторемонтные предприятия (для земельных участков);</li> <li>— административно-бытовые комплексы (корпуса);</li> <li>— бытовые помещения;</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей;</li> <li>— ремонтно-механические мастерские для обслуживания транспорта;</li> <li>— заправочные (ГСМ) для обслуживающего транспорта (с учетом санитарно-защитной зоны);</li> <li>— производственные цеха для осуществления деятельности;</li> </ul>	<p>застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— гаражи для хранения личного автотранспорта (на территории гаражного массива);</li> <li>— автомобильная мойка с количеством постов до 2;</li> <li>— шиномонтаж;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. /600 кв.м. ;</li> <li>— площадь для парковки транспорта инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж (3,8 м);</li> <li>— минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

			<p>земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной</p>	<p>— котельные;</p> <p>— очистные сооружения;</p> <p>— насосные станции;</p> <p>— водопроводы;</p> <p>— линий электропередач;</p> <p>— трансформаторные подстанции;</p> <p>— газопроводы;</p> <p>— канализации;</p> <p>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</p> <p>— здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>— объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.);</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/ не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— минимальная ширина земельного участка – не установлено;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— приемные пункты прачечных и химчисток;</li> <li>— пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви,;</li> <li>— производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</li> <li>— здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</li> <li>— банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;</li> <li>— объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>— административно-бытовые комплексы;</li> <li>— административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— открытые площадки для временного хранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /12000 кв.м. ;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа ;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</li> <li>— объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными входами с учетом следующих условий: а) обустройство входа и временной стоянки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

		<p>материалов,;</p> <p>— общежития для временного проживания сотрудников предприятий;</p>	<p>автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>b) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>c) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>d) объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>	
Деловое управление	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением</p>	<p>— офисы, конторы, организации различных форм собственности;</p> <p>— бизнес-центры;</p> <p>— административные здания;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 м<sup>2</sup> / 10000 кв.м. ( на 1000 чел, без учета парковок, вспомогательных объектов);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>



	банковской и страховой деятельности)			
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– отделения и пункты почтовой связи,</li> <li>– телеграфной связи, переговорные пункты;</li> <li>– объекты телерадиовещания;</li> <li>– воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;</li> <li>– линии радиофикации;</li> <li>– антенные поля;</li> <li>– усилительные пункты на кабельных линиях связи;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м. / не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного</li> </ul>

				<p>транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей;	— железнодорожные пути (возведенных до принятия Правил	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит	— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;

	<p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для</p>	<p>землепользования и застройки);  — погрузочно-разгрузочные площадки (возведенных до принятия Правил землепользования и застройки);</p>	<p>ограничению;  — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;  — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>— <b>П.1.3В.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  — <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;  — <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;  — <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;  — <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;  — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	---	--	---	---

	<p>обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>			
Магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— магазины оптовой торговли;</li> <li>— торгово - оптовые базы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 15000 кв.м.;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и</li> </ul>

			(проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;
Объекты гаражного назначения (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)	размещение объектов капитального строительства	— гаражно-строительные кооперативы (на территории гаражного массива);	минимальная/максимальная площадь земельного участка под гаражно-строительные кооперативы – 500/20000 кв.м. (30 кв.м. на одно машино-место);	Не подлежит ограничению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмо-	– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде; – здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не	Не подлежит ограничению

	сферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		подлежит ограничению;	
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, проездов.	— объекты улично-дорожной сети; — автомобильные дороги; — пешеходные тротуары; — проезды.	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Сельскохозяйствен ное использование (Овощеводство) <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</i></p>	<p>Ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теплицы;</li> <li>– здания, необходимые для ведения деятельности;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/ максимальная площадь земельного участка - 1000/70000 кв.м.;</li> <li>– максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>– минимальный отступ от границы земельного участка – 1м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально- складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— П.1.ВО.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и санитарно- защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— П.1.ПЗ.КЛ.ВТ. Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— ЗЗиП – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
<p>Рынки</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— здания ярмарок, рынков торговой площадью не более 300 кв. м.</li> <li>— открытые площадки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 14 кв.м /3000 кв.м. (не более</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— П.1.ПЗ.КЛ. Коммунально- складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны</li> </ul>

	<p>предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>для размещения ярмарок; рынков; базаров, (для временного размещения павильонов торговой площадью не более 200 кв. м.); — стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;</p>	<p>300 кв.м. торговой площади, без учета парковок и вспомогательных объектов); — минимальная / максимальная площадь земельных участков под открытые площадки: а) для автостоянок – 22,5 кв.м.(1 машино-место) / 2250 кв.м (на 100 машино-мест); б) для велосипедов – 0,9 кв.м. ( на 1 место) / 45 кв.м. (на 50 мест); — в) для стоянки инвалида - 21,6 кв.м. на 1 машино-место; – максимальное количество надземных этажей зданий (кроме стоянок) – 2 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>кладбища (запрещено); — <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Объекты придорожного сервиса	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для</p>	<p>— комплекс придорожного сервиса; — автозаправочные станции (бензиновые, газовые); — автомобильные мойки и прачечные для</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. / максимальная 2000 кв.м. (до 5 колонок); — минимальная/максима</p>	<p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия</p>



	<p>организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>автомобильных принадлежностей,  — мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;  — придорожный магазин (павильон) для сопутствующей торговли;  — придорожное кафе, столовая;  — гостиница (предназначенная для круглогодичного приема и обслуживания владельцев и пользователей транспортных средств с длительным сроком пребывания, водителей грузового транзитного транспорта с кратковременным сроком пребывания);  — кемпинг (предназначенный для сезонного (в период летнего потока пассажиров) приема и обслуживания (с частичным самообслуживанием) владельцев и пользователей транспортных средств (проживание в палаточном городке и</p>	<p>льная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 10 кв. м / 10000 кв.м. (на 10 постов);  — минимальный отступ от границ участка - 1 м;  — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м;  — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  — санитарно-защитная зона - 50 м;</p>	<p>ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);  — <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);  — <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	---	--	--	---

		<p>частично в легких неотапливаемых помещениях);</p> <p>— открытая стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей;</p>		
Общественное питание	<p>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>— столовые;</p> <p>— закусочные;</p> <p>— цех полуфабрикатов;</p> <p>— кулинария;</p> <p>— открытая стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей;</p> <p>— стоянка для инвалидов;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80 кв. м / 1600 кв.м. ( до 200 мест), без учета парковки и вспомогательных объектов;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— минимальное / максимальное количество мест: 50/200 мест с ограничением по времени работы;</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны</p>

				<p>санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и</p>
--	--	--	--	---

				подтопления;
Склады (в ред. Решения Совета МО «Усинск» РК от 24.10.2024 №549)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	— погрузочные терминалы и доки; — площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов; — нефтехранилища и нефтеналивные станции; — газовые хранилища; — газоперекачивающие станции;	— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 25000 кв.м.; – 210 кв.м. / 112000 кв.м («для участков, сформированных до вступления действующих Правил землепользования и застройки муниципального округа «Усинск» Республики Коми»); — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м; — максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м. — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;	— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	— магазин продовольственных товаров; — магазин непродовольственных; — универсальный магазин;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков для капитальных объектов – 200/15000 кв.м.; — минимальная/максимальная площадь земельных	— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

	5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>— открытая стоянка для автомобилей сотрудииков и посетителей;</li> <li>— парковка для инвалидов;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>участков для нестационарных объектов – 20/ 50 кв.м.;</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для стоянки – 20/ 50 кв.м.;</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> <li>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-</li> </ul>
--	------------	--	--	---

				<p>складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p>
Связь	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру</p>	<p>– объекты радиовещания;</p> <p>– объекты телевидения;</p> <p>– инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 1500 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-</p>

	<p>спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи</p>		<p>участка – 3 м;  — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;  — <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;  — <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;  — <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  — <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;  <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной</p>
--	--	--	--	--

				<p>зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человек:	<p>— станция по борьбе животных;</p> <p>— питомник, гостиница (приют передержки) для животных;</p> <p>— ветеринарная лечебница;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-</p>



			<p>застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</p> <p>— при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния;</p> <p>— ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена;</p> <p>— ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);</p>	<p>складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона</p>
--	--	--	---	---

				<p>твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты,	<p>— профессионально – технические училища;</p> <p>— организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. / 50000 кв.м. (при вместимости до 1000 чел.);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-</p>

	<p>организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>		<p>застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в</p>
--	--	--	---	---

				<p>сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Недропользование	<p>осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной</p>	<p>— водозаборные скважины;</p> <p>— здания, сооружения для работ по инженерным изысканиям в области изучения недр ;</p> <p>— осуществление инженерных изысканий (земельный участок);</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p>

	<p>переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>			<p>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; — <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Нефтехимическая промышленность	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической</p>	<p>— асфальтобетонный завод; — производство по переработке нефти, попутного нефтяного и природного газа; — производство по химической переработке торфа; — пункты очистки,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p>

	<p>продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>промывки и пропарки цистерн (при перевозке нефти и нефтепродуктов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— общежития, связанные с производством;</li> <li>— сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры;</li> <li>— объекты коммунального назначения;</li> <li>— инфраструктура спутниковой связи;</li> <li>— административно-бытовые комплексы (корпуса);</li> <li>— административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— общежития для временного проживания сотрудников предприятий;</li> <li>— пункты питания (столовые) для работников предприятия;</li> <li>— лаборатории;</li> <li>— бытовые помещения;</li> </ul>	<p>участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</li> <li>— минимальный отступ от зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b></li> </ul>
--	---	---	--	---

				<p>Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Железнодорожный транспорт	<p>размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других</p>	<p>— железнодорожные пути (в составе базы);</p> <p>— погрузочно-разгрузочные площадки (в составе базы);</p> <p>— прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия</p>

	<p>объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций,</p>	<p>предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок);</p>		<p>ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	---	--	--	--



	<p>вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>			
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>— следственные изоляторы;  — объекты оборонного назначения;  а) объекты спасательных служб;</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / не подлежит ограничению;  — максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;  — <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  — <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;  — <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;  — <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;  — <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия</p>

				<p>ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-</p>
--	--	--	--	---

				складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий; — <b>Ззп</b> – зоны затопления и подтопления;
--	--	--	--	--

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской	— стоянки для хранения техники; — объекты пожарной охраны; — отделения, участковые пункты милиции на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию; — контрольно-пропускной пункт;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20 кв.м./ не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент	— не подлежит ограничению;

	обороны, являющихся частями производственных зданий		застройки в границах земельного участка – 60%; — предельные размеры для встроенных объектов не установлены;	
Железнодорожный транспорт	размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных	— временные площадки складирования (за исключением площадок под складирование горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также опасных веществ и материалов);	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>П.1.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;

	<p>материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>			
--	--	--	--	--

<p>Нефтехимическая промышленность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— контрольно-пропускной пункт;</li> <li>— открытые площадки для хранения и переработки грузов;</li> <li>— объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков 20/250000 кв. м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>
---------------------------------------	--	--	---	---

				<p>— <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	<p>— открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</p> <p>— открытые площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>— автостоянки для</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 7000 кв.м. ( до 150 машино-мест);</p> <p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков для индивидуального</p>	<p>— <b>П.1.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.1.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия</p>

	<p>многоярусных</p>	<p>временного хранения грузовых автомобилей; — контрольно-пропускные пункты;</p>	<p>легкового автотранспорта – 22,5/4500 кв.м. ( до 100 машино-мест); — минимальная/максимальная площадь земельного участка для грузового автотранспорта – 44 кв.м./44000 кв.м. (до 100 машино-мест) ; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; — вместимость до 150 машино-мест; — расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест): а) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м) ; б) до стен жилых домов без окон - 10 м (10 м); с) до общественных зданий - 10м (10м) ; — расстояние от автостоянки на машино- мест свыше 51 определяется в</p>	<p>ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.1.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>П.1.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>П.1.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>П.1.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.1.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>П.1.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>П.1.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных; — <b>П.1.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона</p>
--	---------------------	--	--	--



			<p>соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности;</p> <p>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.</p>	<p>твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.1.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.1.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Деловое управление	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их</p>	<p>— офисы, конторы на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</p> <p>— отделения связи на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</p> <p>— отделение банка на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не установлен;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не установлен;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – не установлен;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;</p>	<p>— не подлежит ограничению</p>

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>— магазины продовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>— магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>— магазины смешанных товаров на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – не установлена;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлена;</li> <li>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</li> <li>— допускается размещать встроенных или пристроенных объектах с изолированными от зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) во встроенных или</li> </ul> </li> </ul>	— не подлежит ограничению

			<p>пристроенных помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>b) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>c) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>d) оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>e) соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими</p>	
--	--	--	--	--

			<p>муниципальными правовыми актами;</p> <p>f) запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p>	
<p>Склады (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023 №466)</p>	<p>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p><i>Объекты вспомогательного использования</i></p>	<p>– контрольно-пропускной пункт;</p> <p>– диспетчерские;</p> <p>– бытовые помещения;</p>	<p>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 25000 кв.м.;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;</p> <p>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м.</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</p> <p>— размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отвалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.</p>	<p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	<p>возводятся на одном земельном участке с основным объектом.</p> <p>Объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
<p>Автомобильный транспорт (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023 №464)</p>	<p>размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для</p>	<p>– контрольно-пропускной пункт;</p> <p>– диспетчерские;</p> <p>— бытовые помещения;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м. / 80000 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного</p>	<p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной</p>

	<p>размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p><i>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.</i></p> <p><i>Объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при</i></p>		<p>участка – 3 м;</p> <p>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 20 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	--	---	---

	<i>наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</i>			
Строительная промышленность <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023 №462)</i>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p><i>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.</i></p> <p><i>Объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>– бытовые помещения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м./ 7000 кв.м.;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 12 м.</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ВО.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

	<p>объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</p>			
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>— пешеходные переходы;</li> <li>— проезды;</li> <li>— общественные туалеты;</li> <li>— установка дорожных знаков, светофоров;</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>не подлежит ограничению</p>

**Общее примечание:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).



При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Размещение гаражей для спецтехники, грузового автотранспорт разрешается только в границах промышленной зоны.

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках (территории) общего пользования запрещено, исключение - нестационарный объект, входящий в комплекс придорожного сервиса.

При реконструкции предприятий в коммунальной зоне целесообразно проектировать многоэтажные здания общетоварных складов и блокировать одноэтажные торгово-складские здания со сходными в функциональном отношении предприятиями, что может обеспечить требуемую плотность застройки.

При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20%.

При размещении предприятий и других производственных объектов необходимо выполнять требования охраны окружающей среды: мероприятия по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

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

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

## П.2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады <i>(в ред. Решения Совета МО ГО</i>	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	— производственные склады; — продовольственные	— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 60000 кв.м.;	— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища

<p><b>«Усинск» от 10.06.2021 №156)</b></p>	<p>распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>склады; — элеваторы; — площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов; — овощехранилище (для объектов возведенных до принятия Правил землепользования и застройки); — склад для материально-технического обеспечения (для объектов возведенных до принятия Правил землепользования и застройки);</p>	<p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м; — максимальная высота от уровня земли: зданий –6 м, сооружений – 15 м. — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</p>	<p>(запрещено); — <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Магазины</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>– магазин оптово-розничной торговли продовольственными товарами (для объектов возведенных до принятия Правил землепользования и застройки);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 15000 кв.м.; — максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p>	<p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной</p>

			— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Строительная промышленность (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.06.2023 №426)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>– цех столярной продукции;</li> <li>– общежития, связанные с производством и необходимостью временного проживания;</li> <li>– столовые для работников предприятия;</li> <li>– административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>– площадки для временного хранения продукции;</li> <li>– гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> <li>– производственные цеха по виду деятельности предприятия;</li> <li>– столярная мастерская;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500,0 кв.м. / 7000 кв.м.;</li> <li>- 500/70000 кв.м. («для участков, сформированных до вступления действующих Правил землепользования и застройки МО ГО «Усинск»»);</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м.</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой	<ul style="list-style-type: none"> <li>— консервирование;</li> <li>— копчение;</li> </ul>	— минимальная/максимальная площадь земельных	— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений

	<p>промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— хлебопечение;</li> <li>— производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</li> <li>— цех по переработке продукции;</li> <li>— цех по розливу воды;</li> <li>— мини-заводы по переработке продукции;</li> <li>— промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;</li> <li>— общежития, связанные с производством и образованием;</li> <li>— столовые для работников предприятия;</li> <li>— административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>— административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— открытые площадки для хранения продукции;</li> <li>— гаражи и мастерские для обслуживания производства;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>участков – 3000 кв.м. /не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальная высота здания от уровня земли – 15 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> </ul>	<p>прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b></p> <p>Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b></p> <p>Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Автомобильный транспорт (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.06.2021 №156)</p>	<p>размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;</li> <li>— базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков);</li> <li>— цех по ремонту двигателей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. / 60000 кв.м.;</li> <li>— максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м.;</li> <li>— максимальное количество</li> </ul>	<p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b></p> <p>Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны</p>

	<p>обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые стоянки для хранения грузового (легкового) автотранспорта;</li> <li>– автобусные парки;</li> <li>– парки грузового автомобильного транспорта;</li> <li>– таксопарки;</li> <li>– авторемонтные предприятия (для земельных участков);</li> <li>— административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей;</li> <li>— ремонтно-механические мастерские для обслуживания транспорта;</li> <li>— заправочные (ГСМ) для обслуживающего транспорта (с учетом санитарно-защитной зоны);</li> <li>— промышленные объекты для осуществления деятельности предприятия;</li> <li>— диспетчерские;</li> <li>— производственно-бытовые корпуса (комплексы);</li> <li>— бытовые помещения;</li> </ul>	<p>надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</li> </ul>	<p>кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b></p> <p>Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	---	---	--

<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— котельные;</li> <li>— очистные сооружения;</li> <li>— насосные станции;</li> <li>— водопроводы;</li> <li>— линий электропередач;</li> <li>— трансформаторные подстанции;</li> <li>— газопроводы;</li> <li>— канализации;</li> <li>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> <li>— здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</li> <li>— объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м./ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка – не установлено;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
----------------------------------	--	--	---	---

<p>Деловое управление</p>	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>— офисы, конторы, организации различных форм собственности; — бизнес-центры; — административные здания;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. / 10000 кв.м. ( на 1000 чел.); — ;максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Железнодорожный транспорт</p>	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции,</p>	<p>— железнодорожные пути (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки); — погрузочно-разгрузочные площадки (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; максимальный процент застройки в границах</p>	<p>— <b>П.2.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.2.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.2.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.2.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>П.2.ВТ.</b> Коммунально-</p>



	<p>ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных</p>		<p>земельного участка – 60%;</p>	<p>складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>П.2.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;  — <b>П.2.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;  — <b>П.2.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;  — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	---	--	----------------------------------	--

	<p>сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>			
Спорт	<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, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения,</p>	<p>— спортивный зал ; — спортивный клуб; — открытые спортивные площадки для работников предприятий;</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков – 150 кв. м./ 7000 кв.м. ( на 1000 чел.); — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона и в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; — <b>П.2.ЖТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны железнодорожного транспорта; — <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей			
Производственная деятельность (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 15.12.2022 года №345)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ul style="list-style-type: none"> <li>— базы производственного обслуживания нефтегазодобывающих предприятий и управлений буровых работ (земельный участок);</li> <li>— производственные объекты необходимые для деятельности нефтяного предприятия (для имущественных комплексов);</li> <li>— производственное здание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прирежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Запас	отсутствие хозяйственной	Действие градостроительного	Действие градостроительного	Не подлежит ограничению

	деятельности	регламента не распространяется в границах земель запаса	регламента не распространяется в границах земель запаса	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, проездов.	— объекты улично-дорожной сети; — автомобильные дороги; — пешеходные тротуары; — проезды.	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Не подлежит ограничению

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	— столовые; — закусочные; — цех полуфабрикатов; — открытая стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей; — стоянка для инвалидов;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м./ 6000 кв.м. ( до 200 мест), без учета парковки и вспомогательных объектов; — минимальная площадь земельного участка для открытой стоянки – 44,0 кв.м. на 1 машино-место; — минимальная площадь	— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.2.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны

			<p>земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.ВТ</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.СХ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>П.2.ЗЖ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной</p>
--	--	--	---	---

				<p>зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Склады	<p>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные</p>	<p>— погрузочные терминалы и доки;</p> <p>— площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов;</p> <p>— нефтехранилища и нефтеналивные станции;</p> <p>— газовые хранилища;</p> <p>— газоперекачивающие станции;</p> <p>— овощехранилище (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки);</p> <p>— склад для материально-технического обеспечения (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки);</p>	<p>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 15000 кв.м.;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;</p> <p>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м.</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</p>	<p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты радиовещания;</li> <li>– объекты телевидения;</li> <li>– воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;</li> <li>– линии радиофикации;</li> <li>– антенные поля;</li> <li>– усилительные пункты на кабельных линиях связи;</li> <li>– инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 1500 кв.м.;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ВО.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.ВТ</b> Производственная</li> </ul>

				<p>зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.ЗЖ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.ЗВ</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.СХ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного	<ul style="list-style-type: none"> <li>— станция по борьбе животных;</li> <li>— питомник, гостиница (приют передержки) для животных;</li> <li>— ветеринарная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> </ul>



	содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человек:	лечебница;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	— базы производственного обслуживания нефтегазодобывающих предприятий и управлений буровых работ (земельный участок);	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная</li> </ul>

		<p>— производственные объекты необходимые для деятельности нефтяного предприятия (для имущественных комплексов);</p>	<p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м;</p>	<p>зона в сфере действия ограничений прирежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
<p>Недропользование (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 15.12.2022 года №345)</p>	<p>осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и</p>	<p>— водозаборные скважины;</p> <p>— здания, сооружения для работ по инженерным изысканиям в области изучения недр ;</p> <p>— осуществление инженерных изысканий (земельный участок);</p> <p>— газораспределительная станция</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прирежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.2.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.КО.</b> Производственная</p>

	(или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории			зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач; — <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.2.ВО.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>П.2.ПЗ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового	— асфальтобетонный завод; — производство по переработке нефти, попутного нефтяного и природного газа; — производство по химической переработке торфа; — пункты очистки, промывки и пропарки	— минимальная/максимальная площадь земельных участков 3000-250000 кв. м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка; — максимальная высота	— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>П.2.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны

	<p>назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>цистерн (при перевозке нефти и нефтепродуктов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— общежития, связанные с производством;</li> <li>— сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры;</li> <li>— объекты коммунального назначения;</li> <li>— инфраструктура спутниковой связи;</li> <li>— административно-бытовые комплексы (корпуса);</li> <li>— административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— общежития для временного проживания сотрудников предприятий;</li> <li>— пункты питания (столовые) для работников предприятия;</li> <li>— резервуары, эстакада по сливу/наливу нефтепродуктов, расходный склад нефтепродуктов;</li> <li>— операторная;</li> <li>— сварочный цех;</li> </ul>	<p>зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;</li> </ul>	<p>полигона твердых бытовых отходов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ВО.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.ВТ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.ЗЖ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>— <b>П.2.ВТ.БО.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.2.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны</li> </ul>
--	--	---	---	---

				<p>воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.ЗВ</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.СХ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Железнодорожный транспорт	<p>размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-</p>	<p>— железнодорожные пути;</p> <p>— погрузочно-разгрузочные площадки;</p> <p>— прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>— <b>П.2.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.2.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.2.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия</p>

	<p>разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного</p>			<p>ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.2.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	---	--	--	--

	сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)			
Воздушный транспорт	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и	<ul style="list-style-type: none"> <li>— аэропорт;</li> <li>— аэродром;</li> <li>— аэровокзал;</li> <li>— взлетно-посадочные полосы;</li> <li>— вертодромы;</li> <li>— наземные объекты, необходимые для воздушного транспорта.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> <li>— <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

	хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов			
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>— следственные изоляторы;</li> <li>— объекты оборонного назначения;</li> <li>— объекты спасательных служб;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.БО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.2.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>П.2.КО.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</li> <li>— <b>П.2.ЛП.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</li> </ul>



				<p>— <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.ЗЖ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.БО.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.ЗВ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.СХ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p>
--	--	--	--	--

				— <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	—магазины оптовой торговли; —торгово - оптовые базы;	—минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 10000 кв.м.; —максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; —минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; —минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; —максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено); — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;
Объекты придорожного сервиса (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 13.10.2020 №17)	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	— комплекс придорожного сервиса; — автозаправочные станции (бензиновые, газовые); — автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, — мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м./ 25000 кв.м; — минимальный отступ от границ участка - 3 м; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; санитарно-защитная зона - 50	— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); — <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено); — <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной

	<p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— придорожный магазин (павильон) для сопутствующей торговли;</li> <li>— придорожное кафе, столовая;</li> <li>— гостиница (предназначенная для круглогодичного приема и обслуживания владельцев и пользователей транспортных средств с длительным сроком пребывания, водителей грузового транзитного транспорта с кратковременным сроком пребывания);</li> <li>— кемпинг (предназначенный для сезонного (в период летнего потока пассажиров) приема и обслуживания (с частичным самообслуживанием) владельцев и пользователей транспортных средств (проживание в палаточном городке и частично в легких неотапливаемых помещениях);</li> <li>— открытая стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей.</li> </ul>	<p>М;</p>	<p>защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
--	--	---	-----------	---

<p>Автомобильный транспорт (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 13.10.2020 №18)</p>	<p>размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– теплые стоянки (гаражи) грузового автотранспорта;</li> <li>– базы автотранспорта, базы автотранспортных предприятий (для земельных участков);</li> <li>– цех по ремонту двигателей;</li> <li>– открытые стоянки для хранения грузового (легкового) автотранспорта;</li> <li>– автобусные парки;</li> <li>– парки грузового автомобильного транспорта;</li> <li>– таксопарки;</li> <li>– авторемонтные предприятия (для земельных участков);</li> <li>— административно-бытовые комплексы (корпусы);</li> <li>– административные здания, офисы, конторы;</li> <li>— открытые площадки для хранения материалов, конструкций и запчастей;</li> <li>— ремонтно-механические мастерские для обслуживания транспорта;</li> <li>— заправочные (ГСМ) для обслуживающего транспорта (с учетом санитарно-защитной зоны);</li> <li>— промышленные объекты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. / <b>40000</b> кв.м.;</li> <li>— максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м.;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>
---	---	--	--	--

		<p>для осуществления деятельности предприятия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— диспетчерские;</li> <li>— производственно-бытовые корпуса (комплексы);</li> <li>— бытовые помещения;</li> </ul>		
<p>Склады (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 13.10.2020 №18)</p>	<p>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— погрузочные терминалы и доки;</li> <li>— площадки по временному хранению, распределению и перевалке грузов;</li> <li>— нефтехранилища и нефтеналивные станции;</li> <li>— газовые хранилища;</li> <li>— газоперекачивающие станции;</li> <li>овощехранилище (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки);</li> <li>склад для материально-технического обеспечения (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 40000 кв.м.;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м.</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>— стоянки для хранения техники;</li> <li>— объекты пожарной охраны;</li> <li>— отделения, участковые пункты милиции на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;</li> <li>— контрольно-пропускной пункт;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / 1000 кв.м. ;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— предельные размеры для встроенных объектов не установлены;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>П.2.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>П.2.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>П.2.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> </ul>

				<p>— <b>П.2.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.2.ЛП.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>— опорные пункты охраны порядка, контрольно-пропускной пункт;</p> <p>— открытые площадки для хранения и переработки грузов;</p> <p>— объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы и т.д.);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков 20 /250000 кв. м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>— коэффициент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;</p>	<p>— <b>П.2.ВО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>П.2.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</p> <p>— <b>П.2.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.КО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны</p>

				<p>санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.ВТ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>П.2.ЗЖ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.БО.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>П.2.ВО.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.ВТ.ЗВ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и зоны охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>П.2.СХ.</b> Коммунально-складская зона в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных</p>
--	--	--	--	---



				предприятий; — <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<ul style="list-style-type: none"> <li>— открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>— площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</li> <li>— автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 7000 кв.м. ( до 150 машино-мест);</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>— вместимость до 150 машино-мест;</li> <li>— расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест): <ul style="list-style-type: none"> <li>d) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м) ;</li> <li>e) до стен жилых домов без окон - 10 м (10 м);</li> <li>f) до общественных зданий - 10м (10м) ;</li> </ul> </li> <li>— расстояние от автостоянки на машино- мест свыше 51 определяется в</li> </ul>	— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;

			соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности; — наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.	
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	— офисы, конторы на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию; — отделения связи на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию; — отделение банка на 1-ом этаже или в пристройке к административному зданию;	— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена; — минимальный отступ от границы земельного участка – не установлен; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не ограничена;	Не подлежит ограничению
Магазины	размещение объектов капитального строительства,	— магазины непродовольственных товаров на 1-ом этаже	— минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;	Не подлежит ограничению

	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	или в пристройке к административному зданию, торговой площадью не более 100 кв.м.;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не ограничена;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не ограничена;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – не ограничена;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не ограничена;</li> <li>— максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.;</li> </ul>	
Склады (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023 №465)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>— бытовые помещения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 60000 кв.м.;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м.</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов <i>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом. Объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</i>		участка;	
Автомобильный транспорт <i>(в ред. Решения</i>	размещение автомобильных дорог и технически связанных с	– контрольно-пропускной пункт; – диспетчерские;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /	— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и

<p><b>Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023 №463)</b></p>	<p>ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p><i>Объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.</i></p> <p><i>Объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для</i></p>	<p>— бытовые помещения;</p>	<p>60000 кв.м.;</p> <p>— максимальная площадь земельных участков под базы, автопарки – 35000 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 50 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	<p>санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b></p> <p>Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b></p> <p>Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</p> <p>— <b>ЗзиП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>
---	--	-----------------------------	--	---

	<p>обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение вспомогательного использования</p>			
<p>Строительная промышленность (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 26.10.2023 №461)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p><b>Объекты вспомогательного использования</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– контрольно-пропускной пункт;</li> <li>– диспетчерские;</li> <li>— бытовые помещения;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков <ul style="list-style-type: none"> <li>- 500,0 кв.м. / 7000 кв.м.;</li> <li>- 500/70000 кв.м. («для участков, сформированных до вступления действующих Правил землепользования и застройки МО ГО «Усинск»»);</li> </ul> </li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;</li> <li>— максимальная высота от уровня земли: зданий – 6 м, сооружений – 15 м.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.</b> Производственная зона а в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ВО.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>П.2.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Производственная зона в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта (запрещено);</li> <li>— <b>Ззип</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

	<p>возводятся на одном земельном участке с основным объектом.</p> <p><b>Объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования</b></p>		<p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>— коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,</p>	<p>— автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</p> <p>— пешеходные переходы;</p> <p>— проезды;</p> <p>— общественные туалеты;</p> <p>— установка дорожных знаков, светофоров;</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>

	скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства			
--	--	--	--	--

**Общее примечание:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта

Размещение нестационарных объектов (павильоны, киоски и т.д.) на земельных участках (территории) общего пользования запрещено, исключение - нестационарный объект, входящий в комплекс придорожного сервиса.

При реконструкции предприятий в коммунальной зоне целесообразно проектировать многоэтажные здания общетоварных складов и блокировать одноэтажные торгово-складские здания со сходными в функциональном отношении предприятиями, что может обеспечить требуемую плотность застройки.

При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 15%.

При размещении предприятий и других производственных объектов необходимо выполнять требования охраны окружающей среды: мероприятия по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

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



Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ЖТ. ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона железнодорожного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений железнодорожного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

## **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Железнодорожный транспорт</p>	<p>размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных</p>	<p>— магистрали и коммуникации железнодорожного транспорта; — железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта; — объекты технического обслуживания и ремонта подвижного состава, машин и оборудования; — ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания; — офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p>	<p>— <b>ЖТ.ВО.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЖТ.ПЗ.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ЖТ.КО.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;</p>

	<p>площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных</p>	<p>— объекты научных организаций;</p>		
--	---	---------------------------------------	--	--

	специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)			
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>— котельные;</li> <li>— насосные станции;</li> <li>— трансформаторные подстанции;</li> <li>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м./ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	— <b>ЗзИП</b> – зоны затопления и подтопления;
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
--	---	-------------------------------------	--	--

Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	(РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	СТРОИТЕЛЬСТВА
Железнодорожный транспорт	размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных	— объекты сельскохозяйственного использования; — складирование груза; — погрузочно-разгрузочные площадки; — сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); — установление полос отвода и охранных зон железнодорожных дорог;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>ЖТ.ВО.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЖТ.ПЗ.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ЖТ.КО.</b> Зона железнодорожного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений; — <b>ЗзП</b> – зоны затопления и подтопления;

	<p>материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>			
--	--	--	--	--

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕННЫ				

### Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В границах охранных зон железнодорожных путей в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## **ВТ. ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона воздушного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений воздушного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

## **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
---	--	---	---	---



Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	(РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	СТРОИТЕЛЬСТВА
Воздушный транспорт	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для	<ul style="list-style-type: none"> <li>— размещение аэропортов;</li> <li>— размещение аэродромов;</li> <li>— размещение аэровокзалов;</li> <li>— размещение взлетно-посадочных полос;</li> <li>— размещение других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>ВТ.КЛ.</b> Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>ВТ.БО.</b> Зона воздушного транспорта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);</li> <li>— <b>ВТ.ВО.КЛ.</b> Зона воздушного транспорта в сфере ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено);</li> <li>— <b>ВТ.ПЗ.БО.</b> Зона воздушного транспорта в сфере ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов (запрещено);</li> <li>— <b>ЗЗиП</b> – зоны затопления и подтопления;</li> </ul>

	технического обслуживания и ремонта воздушных судов			
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА				

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

России от 01.09.2014 № 540)	по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
НЕ УСТАНОВЛЕННЫ				

### Общие примечания:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Использование зон, где запрещено функциональное использование по причине невозможности совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости с требованиями, установленными в данных зонах возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);
- разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## РТ. ЗОНА РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА

Зона речного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений речного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения транспорта.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Речной транспорт	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение	— размещения искусственно созданных внутренних водных путей; — размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от	Не подлежит ограничению

	<p>объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	<p>объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;</p> <p>— выделения береговой полосы.</p>	<p>границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиоло-</p>	<p>– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде;</p> <p>– здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;</p>	<p>Не подлежит ограничению</p>

	гическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)			
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

### УСЛОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Речной транспорт	размещение искусственно созданных для судоходства	— причалы, пристани в целях предпринимательской	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит	Не подлежит ограничению

	<p>внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	<p>деятельности;</p>	<p>ограничению;  — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;  — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;  — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	
--	---	----------------------	---	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p align="center"><b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p align="center"><b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p align="center"><b>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>	<p align="center"><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p align="center"><b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>
---	--	---	--	---

## НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

### **Общее примечание:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

В портах с приливными явлениями для производства перегрузочных операций и отстоя судов на рейде предусматривают специальные котлованы, глубина которых больше, чем на остальной акватории.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
- в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
- в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
- в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.



При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

К рекреационным зонам относятся участки территории в границах поселения, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые лесами поселения, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На рекреационных территориях, находящихся в границах населенных пунктов, не допускается строительство промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

### Р.1. Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	— лесопарки; — городские леса; — скверы, аллеи, бульвары; — парки; — места для занятия спортом; — места для активного	— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ПЗ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия

	<p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>отдыха;</p>	<p>фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;</li> </ul>	<p>ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>— <b>Р.1.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.КО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</li> <li>— <b>Р.1.КЛ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>— <b>Р.1.ЗЖ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных;</li> <li>— <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>— <b>Р.1.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.1.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</li> <li>— <b>Р.1.ВО.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и</li> </ul>
--	--	----------------	---	--

				<p>санитарно-защитной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.МТ.ЛШ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и охранной зоны линии электропередач;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ</b> Зона</p>
--	--	--	--	--

				<p>природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища и воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ЗВ</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны кладбища;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.БО</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и охранной зоны линий передач;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВГ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КО</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.МТ</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны</p>
--	--	--	--	--

				<p>магистральных трубопроводов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.МТ.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов и охранной зоны линий электропередач;</p> <p>— <b>Р.1.ЗЖ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны захоронения животных и и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ЛП.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны линии электропередачи и санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия</p>
--	--	--	--	---

				ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>ЗзП.</b> Зона затопления и подтопления.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы,	– объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде; – здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению;	Не подлежит ограничению

	гидрологические посты и другие)			
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том	Спорт : — беговые дорожки; — спортивные сооружения (комплексы); — теннисные корты; — поля для спортивной игры; — автодромы; — мотодромы; — трамплины; — причалы; — сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря; — прокат игрового и	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 70 кв. м)/ 7000 кв.м. ( на 1000 чел.); — минимальная/максимальная площадь автостоянки для легкового автотранспорта - 25 кв.м. / 5000 кв.м. ( на 150 машино-мест); — максимальное количество надземных этажей зданий – 1этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного



	<p>числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.</p>	<p>спортивного инвентаря; — сооружения (катки, трассы) для зимнего спорта; — велотреки; — автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;</p>	<p>ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>Р.1.3В.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов; — <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона</p>
--	---	---	---	---

				<p>твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.</p>	<p>— размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой;</p> <p>— размещение баз и палаточных лагерей для пеших и конных прогулок;</p> <p>— устройство троп и дорожек;</p> <p>— размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков – 65 кв. м./ 20000 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия</p>

				<p>ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного</p>
--	--	--	--	---

				<p>ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	<p>— обустройство мест охоты и рыбалки;</p> <p>— размещение дома охотника или рыболова;</p> <p>— сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м./ 5000 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного</p>

			<p>земельного участка – 40%;</p>	<p>ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений</p>
--	--	--	----------------------------------	---

				и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.	— речные порты; — причалы; — пристани; — гидротехнические сооружения; — объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища,

				<p>санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p>
--	--	--	--	---

				<p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗзП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	<p>— причалы;</p> <p>— сооружения для хранения катеров, яхт;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного</p>



				<p>ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны</p>
--	--	--	--	---

				воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗзП.</b> Зона затопления и подтопления.
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	— церкви, — часовни, — храмы; — молельные дома;	— минимальная /максимальная площадь земельных участков - 100 м <sup>2</sup> / 15000 кв.м. (до 500 прихожан.); — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;

				<p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых</p>
--	--	--	--	--

				<p>БЫТОВЫХ ОТХОДОВ;  — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
<p>Сельскохозяйственное использование  <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 09.06.2022 №300)</i></p>	<p>Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования рыбоводство</p>	—	—	—
<p>Рыбоводство</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>— размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения рыб, производства, хранения и первичной переработки продукции (для объектов, возведенных до вступления Правил землепользования и застройки);</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков : с/х назначения - 500кв.м./300000 кв. м;  — 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)  — земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  — максимальная высота зданий от уровня земли 7 м;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;  — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;  — <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;  — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранный зоны железнодорожного транспорта;  — <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;  — <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия</p>

			<p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых</p>
--	--	--	--	--

				<p>бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗзП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
<p>Овощеводство (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 14.12.2023 №485)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. Объекты капитального строительства не предусмотрены.</p>	<p>– теплицы;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков 500 кв. м./20000 кв. м;</p> <p>— максимальная высота сооружений от уровня земли – 1 этажа;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и</p>

				<p>санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере</p>
--	--	--	--	--

				<p>действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Развлечения	размещение не капитальных объектов	<p>— площадка для дискотек и танцевальных площадок;</p> <p>— площадка для аттракционов;</p> <p>— площадка для ипподромов;</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м /8000 кв.м. ( на 1000 чел.);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых</p>



				<p>бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере</p>
--	--	--	--	---

				<p>действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка.	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;</p>	— опорные пункты охраны порядка;	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / 100 кв.м. ;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>Р.1.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия</p>

				<p>ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной</p>
--	--	--	--	---

				<p>полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов</p> <p><b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Магазины	Размещение некапитальных объектов, предназначенных для временной продажи товаров	<p>— торговые павильоны и киоски, площадью не более 50 кв.м.);</p> <p>— летние палатки, площадью не более 50 кв.м.;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков под торговыми павильонами и киосками, палатками – 20/50 кв.м.;</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий –1 этаж;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны</p>

			<p>вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>	<p>полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>— <b>Р.1.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны</p>
--	--	--	---	--

				<p>полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия</p>
--	--	--	--	--

				ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Объекты придорожного сервиса (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.06.2021 №159)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	— автозаправочные станции (бензиновых, газовых); — автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, в качестве объектов придорожного сервиса; — мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей в качестве объектов придорожного сервиса; — магазины сопутствующей торговли в качестве объектов придорожного сервиса; — здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м / максимальная 10000,0 (до 4 колонок); — минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50 кв. м./ 1000 кв.м. (на 10 машино-мест); — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%; — санитарно-защитная зона - 50 м;	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.КО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружениях; — <b>Р.1.СХ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий; — <b>Р.1.ВТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны

				<p>воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.СХ.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны,</p>
--	--	--	--	---



				<p>санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
<p>Специальная деятельность (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 08.10.2021 №216)</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p>— площадки для временного хранения снега;</p> <p>— площадки для временного складирования твердых коммунальные отходы.</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 кв. м./ не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка – 1 м;</p> <p>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению</p> <p>— максимальная высота ограждения площадки - 1 м.</p> <p>— максимальный процент застройки -90%</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЛП.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и</p>

				подтопления.
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных выплат или пенсионных выплат.	— дома престарелых, — пункты питания малоимущих граждан, — пункты ночлега для бездомных граждан, — интернаты, приюты для детей и подростков;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 1500 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>Р.1.ВО.3В.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.1.3В.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.1.СХ.3В.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны сельскохозяйственных предприятий и санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Обслуживание автотранспорта	— размещение автостоянки (парковки) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;	— размещение автостоянки (парковки) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 5000 кв.м. ( до 150 машино-мест); — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.1.3В.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона

			<p>– не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>— максимальная вместимость до 150 машино-мест;</p> <p>— расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест):</p> <p>a) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м);</p> <p>b) до стен жилых домов без окон - 10 м (10 м);</p> <p>c) до общественных зданий -10м (10м);</p> <p>d) до участков детских, стационаров общеобразовательных учреждений, лечебных стационаров, спортивных сооружений общего пользования, места отдыха населения – 25м (50м);</p> <p>— расстояние от автостоянки на машино-мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами</p>	<p>твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
--	--	--	--	--

			градостроительной деятельности; — наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.	
Использование лесов (заготовка древесины)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	— склады; — лесопильни; — пилорамы; — административные здания, офисы, конторы; — гаражи и мастерские для обслуживания производства; — производственные цеха для осуществления деятельности; — столярная мастерская; — бытовые помещения;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м./10000 кв.м.; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 20 м; — максимальная высота здания от уровня земли – 8 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 1этажа; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%; — коэффициент озеленения территории - не менее 30 % от площади земельного участка;	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ПЗ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения — <b>Р.1.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач; — <b>Р.1.МТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны магистральных трубопроводов; — <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Туристическое обслуживание (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 24.10.2024 №549)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	-гостевой дом -кемпинг - дом отдыха	— минимальная/максимальная площадь земельных участков– 500 кв. м)/4500кв.м; — минимальная/максимальная площадь автостоянки для легкового автотранспорта - 25 кв.м.	— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

			<p>/ 5000 кв.м. (на 150 машино-мест);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>;</p>	<p>— <b>Р.1.ВО.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>— <b>Р.1.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.КЛ.БО.</b> Зона природного</p>
--	--	--	---	---

				<p>ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ВО.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p><b>Ззип.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
--	--	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---	---	---	--	--

России от 01.09.2014 № 540)	по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>— улично-дорожные сети,</li> <li>— автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов,</li> <li>— пешеходные переходы ,</li> <li>— площади,</li> <li>— проезды,</li> <li>— малые архитектурные формы благоустройства;</li> <li>— общественные туалеты;</li> <li>— набережные;</li> <li>— береговые полосы водных объектов общего пользования;</li> <li>— скверы;</li> <li>— бульвары;</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак.	— площадки для хозяйственных целей и выгула собак.	<ul style="list-style-type: none"> <li>— площадки для выгула собак;</li> <li>— для установки мусоросборников.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м.;</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей - 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя;</li> <li>— минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) для хозяйственных целей - 20 м;</li> <li>б) для выгула собак - 40</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>— <b>Р.1.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.1.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> </ul>

			<p>м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - 100 м;</li> <li>— минимальная высота ограждения площадки выгула собак - 2,0 м.;</li> <li>— максимальный процент застройки -60%</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>ЗзиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	— площадки для сбора твердых бытовых отходов;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка - 30 кв. м./ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – 1 м;</li> <li>— максимальная высота ограждения площадки - 1 м.</li> <li>— максимальный процент застройки -80%</li> <li>— минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.1.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>Р.1.ЗВ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Р.1.ЛП.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</li> <li>— <b>Р.1.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>— <b>ЗзиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>



			мест отдыха - 20 / 100 м; — общее количество контейнеров не более 5 шт.;	
--	--	--	---	--

### Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Хозяйственные площадки должны быть изолированы от детских и спортивных площадок, мест отдыха взрослых зелеными насаждениями. Возможно применение защитных стенок из кирпича, бетонных блоков или других материалов, которые очень эффективно обогащают средствами вертикального озеленения.

Для сбора отходов необходимо оборудовать специальные площадки или устанавливать экоблоки, контейнеры должны иметь различный цвет с указанием наименования (вида) собираемых отходов. Складирование (накопление) КГМ осуществляется на специально отведенных площадках или в контейнерах, установленных на контейнерных площадках, отвечающих санитарным и экологическим требованиям. Контейнерная площадка должна предусматривать возможность одновременного размещения двух контейнеров для обеспечения их сменности. Контейнерные площадки должны иметь усовершенствованное водонепроницаемое покрытие, ограждение с трех сторон, устройства для стока воды, быть удобными для подъезда специального транспорта (мусоровозов) и выполнения погрузочно-разгрузочных работ. Используемые для сбора отходов контейнеры должны быть технически исправны, окрашены. В летний период контейнеры подлежат мойке (дезинфекции).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

## Р.2. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ

Зона городских парков предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма,	— скверы; — аллеи; — бульвары; парки;	— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль	не подлежит ограничению

	наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.		фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;	
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>

Спорт :	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— беговые дорожки;</li> <li>— спортивные сооружения (комплексы);</li> <li>— теннисные корты;</li> <li>— поля для спортивной игры;</li> <li>— автодромы;</li> <li>— прокат игрового и спортивного инвентаря;</li> <li>— сооружения для зимнего спорта;</li> <li>— гостевые автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;</li> <li>— площадки для спортивных стрельбищ;</li> <li>— лыжные трассы;</li> <li>— спортивные базы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м./ не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.2.3В.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях	<ul style="list-style-type: none"> <li>— антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50 кв.м./ не</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.2.3В.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников</li> </ul>

	<p>обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— трансформаторные подстанции;</li> <li>— мастерские для уборочной и аварийной техники;</li> </ul>	<p>подлежит ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>— максимальная высота (от планировочной отметки земли) – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<p>водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>ЗзиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
--	---	---	--	--

Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	— кафе (сезонные) до 50 посадочных мест;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 400 кв.м. ( до 50 мест); — максимальное количество надземных этажей зданий 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;	— <b>Р.2.3В.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Магазины	размещение некапитальных объектов, предназначенных для временной продажи товаров	— торговые павильоны и киоски (временного размещения), площадью не более 50 кв.м.; — летние палатки для временной торговли площадью не более 50 кв.м.;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков под торговыми павильонами и киосками – 20/50 кв.м.; — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	— <b>Р.2.3В.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Развлечения	размещение некапитальных объектов	— площадка для дискотек и танцевальных площадок; — площадка для	— минимальная площадь земельных участков – 8 кв. м. /8000 кв.м. ( на 1000 чел.);	— <b>Р.2.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>Р.2.3В.</b> Зона природного

		<ul style="list-style-type: none"> <li>аттракционов;</li> <li>— площадка для ипподромов;</li> <li>— площадки для проведения праздничных мероприятий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<p>ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.2.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта;</li> <li>— <b>Р.2.КЛ.ВО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>Р.2.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>Р.2.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
<p>Культурное развитие (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.06.2021 №160)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов культуры, устройств площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— музеи,</li> <li>— дома культуры,</li> <li>— библиотеки,</li> <li>— кинотеатры и кинозалы;</li> <li>— театры,</li> <li>— устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>— цирк, зверинец,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 150 кв. м / 15000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Р.2.ЗВ.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>

	и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов, размещение парков культуры и отдыха	зоопарк, океанариум; — парк культуры и отдыха	земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать: – кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место; – клубов – 2-5 кв.м/1 место; — библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения	
--	---	--	---	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	— улично-дорожные сети, — автомобильные дороги и пешеходные	Действие градостроительного регламента не	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего



	<p>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>	<p>тротуары в границах населенных пунктов, — пешеходные переходы — площади, — проезды, — малые архитектурные формы благоустройства; — общественные туалеты; — набережные; — береговые полосы водных объектов общего пользования; — скверы; — бульвары;</p>	<p>распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>пользования</p>
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение автостоянки (парковки) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p>— размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 2500 кв.м. ( до 100 машино-мест); — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах</p>	<p>— <b>Р.2.ЖТ.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений охранной зоны железнодорожного транспорта; — <b>Р.2.ЗВ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>Р.2.КО.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны канализационных очистных сооружений и санитарно-защитной зоны полигона твердых отходов; — <b>Р.2.КЛ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной</p>

			<p>земельного участка – 80%;</p> <p>— максимальная вместимость до 100 машино-мест;</p> <p>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.</p>	<p>зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
<p>Площадки для хозяйственных целей и выгула собак.</p>	<p>площадки для хозяйственных целей и выгула собак.</p>	<p>— площадки для выгула собак;</p> <p>— площадки для установки мусоросборников.</p>	<p>— минимальный/максимальный размер земельного участка для выгула собак – 400/800 кв.м.;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальная площадь земельного участка для хозяйственных целей - 0,5-0,7 кв.м на 1 человека;</p> <p>— минимальная высота ограждения площадки выгула собак - 2,0 м.;</p> <p>— максимальный процент застройки -60%</p> <p>— минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</p>	<p>— <b>Р.2.ЛП</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений линии электропередач;</p> <p>— <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.2.ПЗ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>Р.2.КЛ.ВТ.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</p> <p>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>

<p>Общественное питание (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 10.06.2021 №160)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p>	<p>— кафе (сезонные) до 50 посадочных мест;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / 500 кв.м. (до 50 мест); — максимальное количество надземных этажей зданий 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>Р.2.ЗВ.</b> Зона городских парков в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>Р.2.БО.</b> Зона природного ландшафта в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
---	---	---	---	---

#### Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Хозяйственные площадки должны быть изолированы от детских и спортивных площадок, мест отдыха взрослых зелеными насаждениями. Возможно применение защитных стенок из кирпича, бетонных блоков или других материалов, которые очень эффективно обогащают средствами вертикального озеленения.

Для сбора отходов необходимо оборудовать специальные площадки или устанавливать экоблоки, контейнеры должны иметь различный цвет с указанием наименования (вида) собираемых отходов. Складирование (накопление) КГМ осуществляется на специально отведенных площадках или в контейнерах, установленных на контейнерных площадках, отвечающих санитарным и экологическим требованиям. Контейнерная площадка должна предусматривать возможность одновременного размещения двух контейнеров для обеспечения их сменности. Контейнерные площадки должны иметь усовершенствованное водонепроницаемое покрытие, ограждение с трех сторон, устройства для стока воды, быть удобными для подъезда специального транспорта (мусоровозов) и выполнения погрузочно-

разгрузочных работ.Используемые для сбора отходов контейнеры должны быть технически исправны, окрашены. В летний период контейнеры подлежат мойке (дезинфекции).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### **КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩА**

Зона кладбища для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по захоронению людей. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p align="center">ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p align="center">ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Ритуальная деятельность</p>	<p>размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</p>	<p>— кладбища захоронения; — кладбища, закрытые на период консервации; — крематории; — мемориальные парки и комплексы;</p>	<p>— минимальная/максималь ная площадь земельных участков – 2400/400000 кв.м. на 1 тыс.человек; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	<p>— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно- защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых</p>

				отходов; — <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	размещение объектов капитального	— магазины по продаже предметов ритуального	— минимальная/максимальная площадь земельных	— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений

	<p>строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>назначения; — мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</p>	<p>участков – 200/ 400 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов; — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p>	<p>прибрежной защитной полосы; — <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохранной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>— часовни; — церкви; — монастыри; — мечети;</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; — минимальная ширина</p>	<p>— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в</p>

	отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	— молельные дома;	земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства,	— мастерские по производству похоронных	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. /12000	— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;



	<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>принадлежностей;  — объекты похоронного обслуживания;  — дома траурных обрядов;  — похоронные бюро;  — бюро-магазины похоронного обслуживания;</p>	<p>кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— максимальное расстояние от похоронных бюро, бюро-магазинов похоронного обслуживания до жилых домов, территорий лечебных, детских дошкольных образовательных учреждений, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных и учреждений социального обеспечения – 50 м;</li> <li>— максимальное расстояние от предприятий ритуальных услуг и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
--	--	---	---	--

			домов траурных обрядов до жилых домов, территорий лечебных, детских дошкольных образовательных учреждений, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных – 100 м;	
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений;	— склады, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 5000 кв.м.;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный отступ от края проезжей части, местных или боковых проездов до линии застройки – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от края проезжей части магистральных дорог до линии жилой</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в</li> </ul>

			застройки – 50 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;	сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗзиП.</b> Зона затопления и подтопления.
--	--	--	--	---

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусные	<ul style="list-style-type: none"> <li>— гостевые открытые стоянки (парковки);</li> <li>— открытые стоянки для инвалидов;</li> <li>— гаражи, связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений;</li> <li>— автостоянки (парковки) с обслуживанием кладбищ и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 5000 кв.м.;</li> <li>— минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>— <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-</li> </ul>

		захоронений;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.</li> </ul>	<p>защитной зоны воздушного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>— <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны полигона твердых бытовых отходов;</li> <li>— <b>ЗзиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>— автомобильные дороги;</li> <li>— пешеходные тротуары;</li> <li>— элементы благоустройства;</li> <li>— общественные туалеты;</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

	благоустройства			
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	— площадки для сбора твердых бытовых отходов;	— минимальная/максимальная площадь земельного участка -30 кв. м./ не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка – 0,5 м; — максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; — максимальная высота ограждения площадки - 1 м. — максимальный процент застройки -80% — минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м; — общее количество контейнеров не более 5 шт.;	— <b>КЛ.ПЗ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>КЛ.ЗВ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>КЛ.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>КЛ.ВО.ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>КЛ. ВТ.БО.</b> Зона кладбища в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта и санитарно - защитной зоны полигона твердых бытовых отходов; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.

Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Расстояние от границы земельного участка до красной линии:

- кладбища традиционного захоронения – 10 м;
- кладбища с погребением после кремации - 10 м;
- крематория -15 м;

Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

- 1) первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта;
- 2) с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- 3) на берегах озер, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Хозяйственные площадки должны быть изолированы от детских и спортивных площадок, мест отдыха взрослых зелеными насаждениями. Возможно применение защитных стенок из кирпича, бетонных блоков или других материалов, которые очень эффективно обогащают средствами вертикального озеленения.

Для сбора отходов необходимо оборудовать специальные площадки или устанавливать эcobлоки, контейнеры должны иметь различный цвет с указанием наименования (вида) собираемых отходов. Складирование (накопление) КГМ осуществляется на специально отведенных площадках или в контейнерах, установленных на контейнерных площадках, отвечающих санитарным и экологическим требованиям. Контейнерная площадка должна предусматривать возможность одновременного размещения двух контейнеров для обеспечения их сменности. Контейнерные площадки должны иметь усовершенствованное водонепроницаемое покрытие, ограждение с трех сторон, устройства для стока воды, быть удобными для подъезда специального транспорта (мусоровозов) и выполнения погрузочно-разгрузочных работ. Используемые для сбора отходов контейнеры должны быть технически исправны, окрашены. В летний период контейнеры подлежат мойке (дезинфекции).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование данной территории возможно при осуществлении мероприятий:

- разработка перечня мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установления сроков реализации указанных мероприятий;
- осуществление перезонирования территории данной зоны.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

## **БО. ЗОНА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ**

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по устройству, содержанию и эксплуатации полигонов твердых бытовых отходов.

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ)	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	---	--	--	--

России от 01.09.2014 № 540)	по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Специальная деятельность	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов,	<ul style="list-style-type: none"> <li>— сооружения для изоляции и обезвреживания твердых бытовых отходов;</li> <li>— полигон хозяйственно-бытовых отходов;</li> <li>— полигон промышленных отходов;</li> <li>— производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь полигонов – 50/100 га;</li> <li>— минимальный/максимальный размер земельных участков для размещения предприятий и сооружений по утилизации отходов – 200/40000 кв.м. на 1000 тонн твердых отходов;</li> <li>— максимальная высота складирования -60 м;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>	— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.



	мест сбора вещей для их вторичной переработки)			
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА				

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	России от 01.09.2014 № 540)			
НЕ УСТАНОВЛЕННЫ				

### **Общее примечание :**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Минимальное расстояние до жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, садоводческих товариществ, дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций для:

- а) мусоросжигательных, мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью до 40 тыс. т отходов – 500 м.;
- б) полигонов твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов – 500 м;
- в) центральных баз по сбору утильсырья, участки компостирования отходов без навоза и фекалий – 300 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне полигона твердых бытовых отходов, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

### ЗЖ. ЗОНА ЗАХОРОНЕНИЯ ЖИВОТНЫХ

Зона захоронения животных относится к зонам специального назначения и служит для организации утилизации (захоронения) биологических отходов в специально отведенных местах в соответствии с действующими правилами с целью охраны окружающей среды от загрязнения.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов,	— организация утилизации и уничтожения биологических отходов; — размещение скотомогильников (биотермических ям); — производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала;	— минимальная/ максимальная площадь земельного участка под скотомогильники (биотермической ямы) – 600 кв.м. /не подлежит ограничению; — максимальная высота сооружений – не подлежит ограничению; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы	— <b>Ззп.</b> Зона затопления и подтопления.

	захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		(проезда) – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;	
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА				

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНЫ				

### Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Минимальные расстояния до мест захоронения :

а) Скотомогильники (биотермические ямы):

- до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;
- до автомобильных, железных дорог – 300 м;
- до скотопрогонов и пастбищ – 200 м;

б) Установки термической утилизации биологических отходов:

- до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;

Зоны захоронения располагать не ближе 0,5 км от населенного пункта, вдали от пастбищ, водоемов, колодцев, проезжих дорог и скотопрогонов.

Скотомогильники должны иметь ограждение и быть обнесенными валом со рвом глубиной 1,4 м и шириной 1 м.

В зоне разведения северных оленей (районы вечной мерзлоты), при отсутствии возможности строительства и оборудования скотомогильников, допускается захоронение биологических отходов в земляные ямы. Для этого на пастбищах и на пути кочевий стад отводятся специальные участки, по возможности на сухих возвышенных местах, не посещаемых оленями.

Запрещается сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне захоронения животных, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

## **КО. ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Зона канализационных очистных сооружений выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)			
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	— очистные сооружения; — канализационные насосные станции; — поля фильтрации; — поля орошения; — биологические пруды; — производственно- бытовые и вспомогательные сооружения для персонала; — водонапорные башни; — пульпонасосные станции; — сооружения очистки; — сооружения доочистки; — станция нейтрализации сточных вод; — сооружения для очистки ливневых (дождевых) и талых вод с территории промышленных предприятий; — канализационные коллекторы;	— минимальная/максимал ьная площадь земельных участков – 2000 кв.м./ не подлежит ограничению; — максимальный размер земельного участка очистных сооружений локальных систем канализации – 2500 кв.м.; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 120 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	- <b>ЗзпП.</b> Зона затопления и подтопления.

	аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);			
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА				

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
--------------------	----------------------------	--------------	-------------------------------	---------------------------



по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,	— размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;	— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 2500 кв.м.; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3,0 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	— <b>Ззип</b> . Зона затопления и подтопления.

#### Общее примечание:

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

При проектировании сооружений дождевой канализации населенных мест и промышленных площадок необходимо рассматривать вариант использования очищенных сточных вод для производственного водоснабжения, обводнения или орошения.

Для полей фильтрации площадью до 50000 кв.м., для полей орошения коммунального типа площадью до 10000 кв.м., для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м<sup>3</sup>/сутки санитарно защитная зона - 100 м.

Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки санитарно защитная зона - 50 м.

Размер санитарно защитной зоны от сливных станций - 300 м.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут на одного жителя.

Санитарно защитная зона от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории - 100 м, закрытого типа – 50 м.

Размер санитарно защитной зоны от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Разрешение на использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне канализационных очистных сооружений, согласовывается с уполномоченными органами в установленном порядке.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

### **СХ. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного угодий предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для выращивания и производства сельскохозяйственной продукции, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, устанавливаются в индивидуальном порядке.

### ОСНОВНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.	Сельскохозяйственные угодья: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется в соответствии с действующими законами. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат	— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохранной зоны; — <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;

			особой охране.	— <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	— минимальная / максимальный размер земельного участка – 310 кв.м. /1300 кв.м.; — максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа; — минимальный отступ от границ участка – 1 м ; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; — <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров,	— машинно-транспортные и ремонтные станции; — ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; — амбары;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м./ не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка - 1 м;	— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>СХ.ВО.</b> Зона

	водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	— водонапорные башни; — трансформаторные станции;	— минимальная ширина земельного участка – 15 м; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;	сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; — <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	--	--	---	--

	России от 01.09.2014 № 540)			
Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный /максимальный размер земельного участка – 50 кв.м./500000 кв.м.;</li> <li>— максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;</li> <li>— <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта;</li> <li>— <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения</li> <li>— <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
Скотоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальный/максимальный размер земельного участка – 200/500000 кв.м. (с учетом производства кормов);</li> <li>— максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы;</li> <li>— <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны;</li> <li>— <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия</li> </ul>

	сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		земельного участка – 61%;	ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; — <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	— минимальный/максимальный размер земельного участка – 200 /500000 кв.м. (с учетом производства кормов); — максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа; — минимальный отступ от границ участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 34%;	— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; — <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной

				охраны источников водоснабжения — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Свиноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	— минимальный/максимальный размер земельного участка – 200 /750000 кв.м. ( с учетом производства кормов); — максимальная высота сооружений от уровня земли – 2 этажа; — минимальный отступ от границ участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49 %; — размеры санитарно-защитных зон, от массовой жилой застройки до свиноводческих фермерских (крестьянских) хозяйств, при одновременном содержании: а) до 1000 голов свиней - 300 м; б) свыше 1000 голов - 500 м; (с учетом размещения выгулов и летних помещений)	— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; — <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Пчеловодство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных	— пасеки; — ульи, иные объекты и оборудования, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; — сооружения, используемые для	— минимальный размер земельного участка – 10 кв.м.; — максимальная высота сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению; — минимальный отступ от границ участка – 10 м;	— <b>СХ.ПЗ. СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.



	<p>насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>— должны быть отделены от соседнего земельного участка зданием, строением, сооружением, сплошным забором или густым кустарником высотой не менее чем 2 м (тогда пчелы не опускаются на соседний участок);</li> <li>— пасеки располагать на расстоянии не менее 2,5 км от животноводческих комплексов и ферм;</li> <li>— не ближе 500 м от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;</li> <li>— не ближе 5 км от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.</li> </ul>	
--	---	---	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p>	<p>НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственног о производства</p>	<p>размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>— амбары; — водонапорные башни; — трансформаторные станции; — иное техническое оборудование, используемого для ведения сельского хозяйства;</p>	<p>— минимальная площадь земельных участков - 30 кв. м.; — минимальный отступ от границ участка - 1 м; — минимальная ширина земельного участка – 15 м; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	<p>— <b>СХ.ПЗ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>СХ.ВО.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>СХ.КЛ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений сани тарно-защитной зоны кладбища; — <b>СХ.ПЗ.ВТ.</b> Зона сельскохозяйственного использования в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы и воздушного транспорта; — <b>СХ.ЗВ.</b> Зона сельскохозяй- ственного использования в сфере действия ограничений санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>

### **Общее примечание:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

Минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий – не подлежат ограничению.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование данной территории возможно при осуществлении мероприятий:

- разработка перечня мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установления сроков реализации указанных мероприятий;
- осуществление перезонирования территории данной зоны.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

### **ЗД. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.

### ОСНОВНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.05.2023 №407)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	<p>b) амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— центры матери и ребенка;</li> <li>— диагностические центры;</li> <li>— молочные кухни;</li> <li>— станции донорства крови;</li> <li>— пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>— фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>— аптеки;</li> <li>— амбулатории;</li> </ul> <p>c) стационарное медицинское обслуживание;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 /20000 кв. м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</li> <li>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</li> <li>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— больницы;</li> <li>— родильные дома;</li> <li>— станций скорой помощи;</li> <li>— поликлиники;</li> <li>— стационары;</li> </ul>		
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— дома престарелых;</li> <li>— дома ребенка;</li> <li>— детские дома;</li> <li>— пункты питания малоимущих граждан;</li> <li>— пункты ночлега для бездомных граждан;</li> <li>— службы психологической и бесплатной юридической помощи;</li> <li>— интернаты, приюты для детей и подростков;</li> <li>— социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа ;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</li> <li>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</li> <li>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>

	<p>пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</li> </ul>			
Ветеринарное обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человек: станция по борьбе животных; парикмахерская для домашних</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— станция по борьбе животных;</li> <li>— ветеринарная лечебница;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</li> <li>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</li> <li>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>

	животных;ветеринарная аптека;питомник, гостиница (приют передержки) для животных;ветеринарная лечебница;		50%; — минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м; — при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояния; — ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена; ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);.	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	— административно-управленческие учреждения в сфере здравоохранения;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 м <sup>2</sup> / 10000 кв.м. (без учета парковок,	– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ; – <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов

	<p>объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>—офисы, конторы организаций различных форм собственности в сфере здравоохранения;</p>	<p>вспомогательных объектов);</p> <p>— максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>	<p>здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</p> <p>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– <b>ЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру</p>	<p>— объекты связи;</p> <p>— объекты радиовещания;</p> <p>— объекты телевидения;</p>	<p>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м./ не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м;</p>	<p>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</p> <p>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</p> <p>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p>



	спутниковой связи и телерадиовещания		— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
Коммунальное обслуживание (для объектов здравоохранения) <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.06.2023 №424)</i>	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>— очистные сооружения;</li> <li>— насосные станции;</li> <li>— водопроводы;</li> <li>— линий электропередач;</li> <li>— трансформаторные подстанции;</li> <li>— газопроводы;</li> <li>— канализации;</li> <li>— стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/ не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка - 1 м;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</li> <li>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</li> <li>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</li> <li>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
Ритуальная деятельность (в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 14.12.2023 №485)	осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	– Объекты ритуальных услуг;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 /3500 кв. м; — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	— <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ; — <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; — <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; — <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах	Действие градостроительного регламента не распространяется в	Не подлежит ограничению

		земель запаса	границах земель запаса	
--	--	---------------	------------------------	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением	— часовни; — церковная лавка;	— минимальная /максимальная площадь земельных участков - 100 м <sup>2</sup> / 5000 кв.м. — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15,0 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;	– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ; – <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ; – <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны

	ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			воздушного транспорта; – <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	— универсальные магазины, торговой площадью не более 200 кв.м.; — магазины по продаже предметов ритуального назначения, торговой площадью не более 150 кв.м.; — мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;	— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 4000 кв.м., без учета парковок и вспомогательных объектов; — максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ; – <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ; – <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	Действие градостроительного регламента не	Действие градостроительного регламента не	Не подлежит ограничению

	<p>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>	<p>распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>распространяется в границах территорий общего пользования</p>	
<p>Бытовое обслуживание</p>	<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>— приемные пункты прачечных и химчисток; — парикмахерские; — производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), — здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 250 кв.м. /12000 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов ; — максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); — минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; — максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; — объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения</p>	<p>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ; – <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ; – <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; – <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; – <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>

			<p>допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>— не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских);</li> <li>— обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>— обустройство входа и</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>— соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>— запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.)</li> </ul>	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<ul style="list-style-type: none"> <li>— открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>— гаражи для учреждений здравоохранения не более 20 машино-мест;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 36 кв.м. / 1000 кв.м.;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 1 этаж;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</li> <li>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</li> <li>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере</li> </ul>

			<p>земельного участка – 50%;</p> <p>— расстояние от стоянок автомобилей на 10 и менее машино-мест (11-50 машино-мест):</p> <p>1) до стен жилых домов, имеющих окна – 10 м (15м);</p> <p>2) до стен жилых домов без окон - 10 м (10 м);</p> <p>3) до общественных зданий - 10м (10м);</p> <p>— расстояние от автостоянки на машино- мест свыше 51 определяется в соответствии с местными нормативами градостроительной деятельности;</p> <p>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.</p>	<p>действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– <b>Ззп.</b> Зона затопления и подтопления.</p>
--	--	--	---	---

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной	— улично-дорожные сети,	Действие градостроительного	Действие градостроительного регламента не распространяется в



<p>пользования</p>	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— автомобильные дороги и пешеходные тротуары ,</li> <li>— пешеходные переходы</li> <li>— проезды,</li> <li>— малые архитектурные формы благоустройства;</li> <li>— общественные туалеты;</li> <li>— скверы;</li> </ul>	<p>регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</p>	<p>границах территорий общего пользования</p>
<p>Обслуживание автотранспорта <i>(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 07.09.2023 №447)</i></p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;</li> <li>— отдельно стоящие, встроенно-пристроенные или подземные гаражи к учреждению здравоохранения с хозяйственными помещениями;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 2500 кв.м. ( до 100 машино-мест);</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах</li> </ul>	<p>не подлежит ограничению</p>

			<p>земельного участка – 80%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— максимальная вместимость до 50 машино-мест;</li> <li>— наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение.</li> </ul>	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	<p>встроенные или встроенно-пристроенные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– медицинские кабинеты;</li> <li>– консультации (без использования медицинского оборудования вредного для здоровья), предусмотренные проектной документацией, при условии организации отдельного входа с улицы.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</li> <li>— максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>	не подлежит ограничению
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	– опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40 кв. м / не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальное количество</li> </ul>	не подлежит ограничению

	<p>внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		<p>надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>— минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>— минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>	
<p>Специальная деятельность</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест</p>	<p>— площадки для сбора твердых бытовых отходов;</p>	<p>— минимальная/максимальная площадь земельного участка - 30 кв. м. / не подлежит ограничению;</p> <p>— минимальный отступ от границ участка – 0,5 м;</p> <p>— максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению;</p> <p>— максимальная высота ограждения площадки - 1 м.</p> <p>— максимальный процент застройки -80%</p> <p>— минимальное/максимальное расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 / 100 м;</p> <p>— общее количество контейнеров не более 5 шт.;</p>	<p>– <b>ЗД.ВО.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны ;</p> <p>– <b>ЗД.ПЗ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы ;</p> <p>– <b>ЗД.ЗВ.</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</p> <p>– <b>ЗД.ВО.ВТ</b> Зона объектов здравоохранения в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны воздушного транспорта;</p> <p>– <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</p>

	сбора вещей для их вторичной переработки			
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а	- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная/максимальная площадь земельных участков - не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> </ul>	не подлежит ограничению

	также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
--	--	--	--	--

#### **Общие примечания:**

При предоставлении земельного участка в собственность минимальный процент застройки должен составлять не менее 40% и не более максимального процента застройки, установленного для каждого вида разрешенного использования ( *Утратил силу - в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

Больницы рекомендуется проектировать как единый комплекс вместе с поликлиникой и станцией скорой помощи, используя систему многокорпусной застройки. Корпуса больничного комплекса должны соединяться теплыми переходами. При строительстве сдаваться в эксплуатацию должны в первую очередь все вспомогательные службы. В составе больницы следует предусматривать корпус для отделения реабилитации и восстановительного лечения. При размещении больничных и родовспомогательных медицинских организаций в жилой зоне населенного пункта лечебные и палатные корпуса следует располагать не ближе 30 м от красной линии застройки. Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10 м. Необходимо предусматривать отдельные въезды в зоны: хозяйственную, лечебных корпусов (для инфекционных и неинфекционных больных) и патолого-анатомическую.

Станции скорой медицинской помощи обязательно предусматриваются при стационарах, поликлиниках, фельдшерско-акушерских пунктах и должны иметь не менее 2 машин, исходя из возможности выхода из строя одной из них. Для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв.м на 1 машино-место.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на

строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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

### ЗВ. ЗОНА ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Зона источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	— водозаборы; — водопроводы хозяйственно-питьевого назначения; — производственно-бытовые и вспомогательные	— минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м./ 20000; — минимальный отступ от границ участка – не подлежит	– <b>ЗВ.ВО.</b> Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; – <b>ЗВ.ВТ.</b> Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного

	<p>услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p>	<p>сооружения для обслуживающего персонала;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— водонапорные башни;</li> <li>— инфильтрационные сооружения;</li> </ul>	<p>ограничению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит ограничению;</li> <li>— максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению</li> </ul>	<p>транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.</li> </ul>
--	---	---	---	---

Запас	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса	Не подлежит ограничению
-------	---------------------------------------	---	---	-------------------------

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕ УСТАНОВЛЕНА				

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,	— размещение гостевых автостоянок (парковок) автомобилей без права возведения объектов капитального строительства;	— минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 25 кв.м. / 2500 кв.м.; — максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 3,0 м; — минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; — минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	– <b>ЗВ.ВО.</b> Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений водоохраной зоны; — <b>ЗВ.ВТ.</b> Зона источников водоснабжения в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны воздушного транспорта; — <b>ЗЗиП.</b> Зона затопления и подтопления.
-----------------------------	---	--	---	--

#### Общее примечание:

Использование вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости возможно только при наличии основного объекта.

Выбор схемы и системы водоснабжения следует производить с учетом особенностей городского округа, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи.

Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя следует принимать 30-50 л/сутки.

Для районов (микрорайонов), застроенных зданиями с централизованным горячим водоснабжением, следует принимать непосредственный отбор горячей воды из тепловой сети в среднем за сутки 40% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и в час максимального водозабора – 55% этого расхода. При смешанной застройке следует исходить из численности населения, проживающего в указанных зданиях.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

В качестве источника водоснабжения следует рассматривать водотоки (реки, каналы), водоемы (озера, водохранилища, пруды), подземные воды (водоносные пласты, подрусловые и другие воды).

Для хозяйственно-питьевых водопроводов должны максимально использоваться имеющиеся ресурсы подземных вод (в том числе пополняемых источников), удовлетворяющих санитарно-гигиеническим требованиям.

Для производственного водоснабжения промышленных предприятий следует рассматривать возможность использования очищенных сточных вод.

Использование подземных вод питьевого качества для нужд, не связанных с хозяйственно-питьевым водоснабжением, не допускается.

При необходимости повышения обеспеченности подачи воды на производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий (производств, цехов, установок) следует предусматривать локальные системы водоснабжения.

При проектировании новых и расширении существующих водозаборов должны учитываться условия взаимодействия их с существующими и проектируемыми водозаборами на соседних участках, а также их влияние на окружающую природную среду (поверхностный сток, растительность и др.).

Водозаборные сооружения следует проектировать с учетом перспективного развития водопотребления.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

В водозаборах подземных вод могут применяться: водозаборные скважины, шахтные колодцы, горизонтальные водозаборы, комбинированные водозаборы, лучевые водозаборы, каптажи родников.

При водоснабжении из подземных источников техническое состояние водозаборных скважин должно определяться изучением состава воды по пробным откачкам. Над скважинами наземного типа следует устанавливать павильоны.

Не допускается размещать водоприемники водозаборов в пределах зон движения судов, плотов, в зоне отложения и жильного движения донных наносов, в местах зимовья и нереста рыб, на участке возможного разрушения берега, скопления плавника и водорослей, а также возникновения шугозасоров и заторов.

При использовании вод на хозяйственно-бытовые нужды должны проектироваться сооружения по водоподготовке, в том числе для осветления и обесцвечивания, обеззараживания, специальной обработки для удаления органических веществ, снижения интенсивности привкусов и запахов, стабилизационной обработки для защиты водопроводных труб и оборудования от коррозии и образования отложений, обезжелезивания, фторирования, очистки от марганца, фтора и сероводорода, умягчения воды.

Водоводы и водопроводные сети следует проектировать с уклоном не менее 0,001 по направлению к выпуску; при плоском рельефе местности уклон допускается уменьшать до 0,0005.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Водопроводные сети проектируются кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять:

- для подачи воды на производственные нужды – при допустимости перерыва в водоснабжении на время ликвидации аварии;
- для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды – при диаметре труб не свыше 100 мм.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

При проектировании водопроводных насосных станций и резервуаров следует предусматривать:

- блокировку их с котельными, тепловыми пунктами по подогреву воды;
- размещение в одном помещении насосов различного назначения.

К зданиям и сооружениям водопровода, расположенным вне населенных пунктов и предприятий, а также в пределах первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов подземных вод, следует предусматривать подъезды и проезды с облегченным усовершенствованным покрытием.

К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели.

Водопроводные сооружения должны иметь ограждения.

Для площадок станций водоподготовки, насосных станций, резервуаров и водонапорных башен с зонами санитарной охраны первого пояса следует принимать глухое ограждение высотой 2,5 м. Допускается предусматривать ограждение на высоту 2 м – глухое и на 0,5 м – из колючей проволоки или металлической сетки, при этом во всех случаях должна предусматриваться колючая проволока в 4-5 нитей на кронштейнах с внутренней стороны ограждения.

Примыкание к ограждению строений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Выбор площадок для строительства водопроводных сооружений, а также планировка и застройка их территорий должны выполняться в соответствии с требованиями к ЗСО.

Планировочные отметки площадок водопроводных сооружений, размещаемых на прибрежных участках водотоков и водоемов, должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного максимального уровня воды.

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений следует размещать:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий";
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
- в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
- в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

В соответствии с Водным кодексом РФ для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

- устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (ст. 43);

- запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ст.44);
- в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования (ст.65).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» необходимо проведение в установленном порядке слушаний по вопросам проектирования, размещения объектов, хозяйственная и иная деятельность которых может нанести вред окружающей среде, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

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