

|  |
| --- |
| МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ«ГОРОД МИРНЫЙ» МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**ГЛАВА ГОРОДА**САХА РЕСПУБЛИКАТЫН МИИРИНЭЙ ОРОЙУОНУН «МИИРИНЭЙ КУОРАТ» МУНИЦИПАЛЬНАЙ ТЭРИЛЛИИ**КУОРАТ БАhЫЛЫГА** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

### УУРААХ

### от 16.05.2012г. №34/12-ПГ

**О назначении публичных слушаний**

**по обсуждению проекта Решения городского Совета**

**об утверждении Правил землепользования**

**и застройки города Мирного в новой редакции**

В связи с необходимостью принятия Правил землепользования и застройки города Мирного в новой редакции, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом МО «Город Мирный», Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 29.12.2008г. № 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)», Решением сессии городского Совета от 06.11.2008 г. № 10-8 «О порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Вынести на публичные слушания проект Решения городского Совета об утверждении Правил землепользования и застройки города Мирного в новой редакции согласно приложению 1.

2. Назначить проведение публичных слушаний по обсуждению проекта Решения, названного в пункте 1. настоящего Постановления на 17.00 ч. 04 июня 2012 года в каб. 308 районной Администрации.

3. Утвердить Оргкомитет по проведению публичных слушаний согласно приложению 2.

4. Опубликовать настоящее Постановление в порядке, установленном Уставом МО «Город Мирный».

5. Контроль исполнения настоящего Постановления оставляю за собой.

**С.Ю. Александров**

**(ПРОЕКТ)**

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Мирный»**

**Городской Совет**

 **СЕССИЯ**

 **РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении проекта Правил землепользования

**и застройки города Мирного**

**в новой редакции**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, **городской Совет решил:**

1. Утвердить проект Правил землепользования и застройки города Мирного в новой редакции согласно приложению 1.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Мирный».

4. Контроль исполнения решения возложить председателя комиссии по ЖКХ и отраслям промышленности **Панова А.А.**

**Председатель ГС Глава города**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Путинцева О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю.Александров**

Приложение 1

к решению городского Совета

**от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(ПРОЕКТ)**

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДА МИРНОГО

# Глава 1

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

# ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МИРНОГО

# И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Мирного (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования «Город Мирный» (далее – город Мирный) и разрабатываются в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Саха (Якутия) от 29.12.2008г. № 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)», решением сессии городского Совета от 06.11.2008г. № 10-8 «О порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный», Постановлением городской Администрации от 14.11.2011г. № 300 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Мирного в новой редакции».

2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Мирного, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки и застройки территории города Мирного;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, возникающих по поводу землепользования и застройки;

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

3. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных действующим законодательством.

4. Порядок подготовки проекта Правил, их утверждения и внесения в них изменений устанавливается Градостроительный кодексом Российской Федерации.

5. Настоящие Правила применяются к территории населенного пункта город Мирный Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и вступают в силу после их официального опубликования.

### Статья 2. Регулирование землепользования и застройки

### органами местного самоуправления

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 8 настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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.

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил);

2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 12 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 13 настоящих Правил).

3. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 12 настоящих Правил) установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 12 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.

4. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 8 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 9 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 10 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 13 настоящих Правил.

5. На карте градостроительного зонирования (статья 8 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

**5.1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

5.1.1. **Ц-1 - зона деловой и общественной активности городского центра.** Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

К застройке предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

5.1.2. **Ц-2 - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного уровня.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций районного уровня, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

В данной зоне могут быть размещены объекты федерального, регионального и местного значения.

5.1.3. **Ц-3 - зона центра обслуживания и коммерческой активности на территориях, попадающих под действие ограничений.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения. Особенностью зоны являются сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения, а также ограничение размещения нового жилищного строительства и необходимость проведения мероприятий по уменьшению негативного (вредного) воздействия.

5.1.4. **Ц-4 - зона центра обслуживания и коммерческой активности при транспортных узлах.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с высокой интенсивностью застройки и широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров при сооружениях внешнего транспорта: автовокзала и аэровокзала. В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

5.2. **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

5.2.1. **Ж-1 -** **зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками.

5.2.2. **Ж-2 - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами.** Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней и высокой плотности застройки до 12 этажей с наличием сопутствующих объектов повседневного обслуживания.

5.2.3. **Ж-3 - зона жилой застройки сезонного проживания (дачные и садоводческие участки)**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.

5.3. **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

5.3.1. **С-1 - зона аэропорта и объектов технического обслуживания.**

 Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, аэропорта г.Мирного и других участков, связанных с размещением объектов технического обслуживания и обеспечения безопасности полетов.

5.3.2. **С-2 – зона объектов здравоохранения.**

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для охраны здоровья населения. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

5.3.3. **С-3 - зона объектов образования.**

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для обеспечения образовательной деятельности. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

5.3.4. **С-4 - зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов.**

Территориальная зона выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для развития физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных мероприятий, организации досуга. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

5.3.5. **С-5 - зона кладбищ.**

Территориальная зона выделена для организации мест погребения и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг.

5.3.7. **С-6 – зона водозаборных и иных технических сооружений.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

5.3.8. **С-7 – зона очистных сооружений.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

5.4. **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

5.4.1**. К-1 - зона складирования и оптовой торговли.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов складирования и распределения товаров. В данную зону включены склады, базы, автостоянки, объекты торговли и обслуживания, а также предприятия, предоставляющие отдельные виды производственных услуг.

5.4.2. **К-2 - зона объектов коммунального хозяйства, транспортного обслуживания и складирования.**

Территориальная зона выделена в целях обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок. В данную зону включены предприятия по транспортному и инженерному обслуживанию, а также склады, базы, автостоянки. Данная зона также содержит "легкое" производство, станции техобслуживания и прочие производственные коммерческие услуги. Зона не используется для размещения промышленности.

5.4.3. **П-1 - зона предприятий I - II класса опасности.**

Территориальная зона предназначена для промышленности I - II классов опасности, являющейся источником шума и загрязнения окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 500 - 1000 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

5.4.4. **П-2 - зона предприятий III - IV класса опасности.**

Территориальная зона предназначена для промышленности III - IV классов опасности, являющейся источником шума, движения транспорта и загрязнения окружающей среды. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 - 300 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

5.4.5. **П-3 - зона предприятий V класса опасности.**

Территориальная зона обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V класса опасности. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

5.5. **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННО-ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:**

5.5.1. **Р-1 - зона рекреационно-общественная, в том числе зона парков и скверов.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, туризма, физкультурно-спортивной деятельности и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах, размещения объектов выполняющих природоохранные, санаторно-оздоровительные, рекреационные, эколого-просветительские и культурно-исторические функции, при озеленении территории не менее 60%.

5.5.4. **Р-2 - зона рекреационно-ландшафтных территорий, в том числе санитарно-защитных насаждений.**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения.

6. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий (статья 9 настоящих Правил) и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 10 настоящих Правил) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 13 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

7. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 11 настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 12 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 9 настоящих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 10 настоящих Правил).

9. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

10. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

11. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Мирного по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

**Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

**Статья 4. Подготовка документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительном кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на основании Генерального плана города Мирного.

**Статья 5. Проведение публичных слушаний по вопросам**

**землепользования и застройки**

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО «Город Мирный».

**Статья 6. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией МО «Мирнинский район» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# Глава 2

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### Статья 8. Карта градостроительного зонирования

**Уловные обозначения:**

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

Ц-1 - зона деловой и общественной активности городского центра

Ц-2 - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного уровня.

Ц-3 - зона центра обслуживания и коммерческой активности на территориях, попадающих под действие ограничений

Ц-4 - зона центра обслуживания и коммерческой активности при транспортных узлах

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

Ж-1 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Ж-2 - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами

Ж-3 - зона жилой застройки сезонного проживания (дачные и садоводческие участки)

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

С-1 - зона аэропорта и объектов технического обслуживания

С-2 – зона объектов здравоохранения

С-3 - зона объектов образования

С-4 - зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

С-5 - зона кладбищ

С-6 – зона водозаборных и иных технических сооружений

С-7 – зона очистных сооружений

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

К-1 - зона складирования и оптовой торговли

К-2 - зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров

П-1 - зона предприятий I - II класса опасности

П-2 - зона предприятий III - IV класса опасности

П-3 - зона предприятий V класса опасности

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННО-ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:**

Р-1 - зона рекреационно-общественная, в том числе зона парков и скверов

Р-2 - зона рекреационно-ландшафтных территорий, в том числе санитарно-защитных насаждений

- земли, покрытые поверхностными водами

- граница земель населенного пункта

### Статья 9. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

**Уловные обозначения:**

СЗЗ – санитарно-защитные зоны коммунально-промышленных предприятий

ВЗ – водоохранные зоны рек, ручьев, других водотоков и зоны санитарной охраны источников водоснабжения

- земли, покрытые поверхностными водами

- прибрежная защитная полоса

- граница земель населенного пункта

ШЗ – санитарно-защитная и шумовая зона аэропорта

# Глава 3

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

1. В территориальной **зоне деловой и общественной активности городского центра Ц-1** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1.1.1. Административное здание.

1.1.2. Банк.

1.1.3. Гостиница.

1.1.4. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).

1.1.5. Многоквартирный жилой дом.

1.1.6. Многоквартирный жилой дом с квартирами специальных типов, в том числе с квартирами-студиями (квартирами с помещениями для индивидуальной трудовой деятельности), с квартирами для малосемейных.

1.1.7. Объект бытового обслуживания (видеостудия; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

1.1.8. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

1.1.9. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи).

1.1.10. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, радиостудия, телестудия.

1.1.11. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; концертный зал; музей; театр; филармония; центр досуга).

1.1.12. Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.

1.1.13. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

1.1.14. Объект охраны порядка.

1.1.15. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

1.1.16. Объект торгового назначения, в том числе магазин, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

1.1.17. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

1.1.18. Спортивный объект, в том числе бассейн, спортзал, спортклуб, фитнес-центр.

1.1.19. Центр обслуживания туристов.

**1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1.2.1. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

1.2.2. Объект (учреждение) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2.3. Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

1.2.4. Объект бытового обслуживания (баня; общественный туалет).

1.2.5. Объект ветеринарии.

1.2.6. Объект здравоохранения (больница; дом ребенка; родильный дом).

1.2.7. Объект культурного назначения (дискотека; дом культуры; культурно-развлекательный комплекс; танцзал).

1.2.8. Объект пожарной охраны.

1.2.9. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

1.2.10. Объект, связанный с отправлением культа.

1.2.11. Специализированный дом, в том числе общежитие, специальный дом для одиноких престарелых, инвалидов, ветеранов.

**1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

1.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

1.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

1.3.3. Овощехранилище.

1.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

2. В территориальной **зоне центра обслуживания и коммерческой активности местного уровня Ц-2** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**2.1. Основные виды разрешенного использования:**

2.1.1. Административное здание.

2.1.2. Банк.

2.1.3. Гостиница.

2.1.4. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).

2.1.5. Многоквартирный жилой дом.

2.1.6. Многоквартирный жилой дом с квартирами специальных типов, в том числе с квартирами-студиями (квартирами с помещениями для индивидуальной трудовой деятельности), квартирами для малосемейных, квартирами экстра-класса (повышенной комфортности).

2.1.7. Объект бытового обслуживания (банно-оздоровительный комплекс; баня; общественный туалет, видеостудия; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

2.1.8. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

2.1.9. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи).

2.1.10. Объект информационного обслуживания (архив; интернет-кафе; информационный центр; компьютерный центр; радиостудия; телестудия).

2.1.11. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; концертный зал; музей; театр; филармония; центр досуга).

2.1.12. Объект образования (объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования).

2.1.13. Объект общественного питания (бар; закусочная; кафе; ресторан; столовая).

2.1.14. Объект охраны порядка.

2.1.15. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

2.1.16. Объект торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам).

2.1.17. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

2.1.18. Спортивный объект (бассейн; спортзал; стадион; каток; дворец спорта; спортклуб; фитнес-центр).

2.1.19. Центр обслуживания туристов.

**2.2. Условно разрешенные виды использования:**

2.2.1. Интернат.

2.2.2. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

2.2.3. Мастерская по изготовлению художественных изделий (изделий народных промыслов, кузнечно-кованых изделий, столярных изделий).

2.2.4. Объект (учреждение) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.2.5. Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

5.2.6. Объект ветеринарии.

2.2.7. Объект здравоохранения (больница; госпиталь; дом ребенка; родильный дом; станция скорой помощи).

2.2.8. Объект информационного обслуживания (телецентр).

2.2.9. Объект коммунального обслуживания (диспетчерская; жилищно-эксплуатационная служба; коммунальное предприятие).

2.2.10. Объект культурного назначения (дискотека; дом культуры; игровой комплекс с аттракционами; танцзал; универсальный культурно-развлекательный комплекс; цирк).

2.2.11. Объект пожарной охраны.

2.2.12. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

2.2.13. Объект торгового назначения (рынок).

2.2.14. Объект, связанный с отправлением культа.

2.2.15. Объекты транспорта (автовокзал; автостанция; объект обслуживания автомобилей).

2.2.16. Режимный объект.

2.2.17. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

2.2.18. Спортивный объект (универсальный спортивный комплекс).

**2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в** качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:

2.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

2.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

2.3.3. Овощехранилище.

2.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

3. В территориальной **зоне центра обслуживания и коммерческой активности на территориях, попадающих под действие ограничений Ц-3** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**3.1. Основные виды разрешенного использования:**

3.1.1. Административное здание.

3.1.2. Гостиница.

3.1.3. Объект бытового обслуживания (банно-оздоровительный комплекс; баня; видеостудия; общественный туалет; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

3.1.4. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; больница; дом ребенка; женская консультация; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи; станция скорой помощи).

3.1.5. Объект информационного обслуживания (интернет-кафе; информационный центр; компьютерный центр).

3.1.6. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дискотека; дом культуры; дом творчества; кинотеатр; клуб; концертный зал; музей; танцзал; универсальный развлекательный комплекс; центр досуга).

3.1.7. Объект профессионального образования.

3.1.8. Объект общественного питания (бар; закусочная; кафе; ресторан; столовая).

3.1.9. Объект охраны порядка.

3.1.10. Объект пожарной охраны.

3.1.11. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

3.1.12. Объект торгового назначения, в том числе магазин, рынок, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

3.1.13. Объект, связанный с отправлением культа.

3.1.14. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

3.1.15. Спортивный объект (бассейн; спортзал; спортклуб; фитнес-центр).

3.1.16. Центр обслуживания туристов.

**3.2. Условно разрешенные виды использования:**

3.2.1. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

3.2.2. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция; авторемонтная мастерская; станция технического обслуживания.

3.2.3. Объекты радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

3.2.4. Объект транспорта, в том числе автопарк; автостанция; таксопарк; трамвайный парк; троллейбусный парк.

3.2.5. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

3.2.6. Спортивный объект (стадион; универсальный спортивный комплекс).

**3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

3.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

3.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

3.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

4. В территориальной **зоне центра обслуживания и коммерческой активности при транспортных узлах Ц-4** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**4.1. Основные виды разрешенного использования:**

4.1.1. Вокзал (автовокзал; автостанция; аэровокзал)

4.1.2. Объект технологического назначения транспортного узла.

4.1.3. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

4.1.4. Административное здание.

4.1.5. Гостиница.

4.1.6. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

4.1.7. Объект торгового назначения (магазин; рынок; торговый центр/комплекс; универмаг; универсам).

4.1.8. Объект пожарной охраны.

4.1.9. Объект охраны порядка.

4.1.10. Объект таможни.

4.1.11. Объект транспорта, в том числе автобаза, автопарк, автостанция, объект хранения транспорта: автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

4.1.12. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

4.1.13. Объект логистической деятельности.

**4.2. Условно разрешенные виды использования:**

4.2.1. Производственная база, в том числе жилищно-эксплуатационной службы.

4.2.2. Объект складского назначения.

4.2.3. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская, станция технического обслуживания.

4.2.4. Объект бытового обслуживания (банно-оздоровительный комплекс; баня; видеостудия; общественный туалет; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

4.2.5. Объект ветеринарии.

4.2.6. Объект здравоохранения (аптека; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи; станция скорой помощи).

4.2.7. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; выставочный зал; дискотека; дом культуры; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; кинотеатр; концертный зал; музей; танцзал; универсальный развлекательный комплекс; центр досуга).

4.2.8. Объект общественного питания (бар; закусочная; кафе; ресторан; столовая).

4.2.9. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

4.2.10. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

4.2.11. Объект, связанный с отправлением культа.

4.2.12. Спортивный объект (бассейн; спортзал; спортклуб; фитнес-центр).

4.2.13. Центр обслуживания туристов.

**4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

4.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

4.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

4.3.3. Овощехранилище.

4.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

5. В территориальной **зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж-1** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**15.1. Основные виды разрешенного использования:**

5.1.1. Жилой дом (одноквартирный; двухквартирный; блокированный; многоквартирный).

5.1.2. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; пункт оказания первой медицинской помощи).

5.1.3. Объект образования (объект дошкольного образования; объект начального общего образования; объект основного общего образования; объект среднего (полного) общего образования).

5.1.4. Объект охраны порядка.

5.1.5. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

 5.1.6. Спортивный объект (бассейн, спортзал, фитнес-центр).

**5.2. Условно разрешенные виды использования:**

5.2.1. Детский дом.

5.2.2. Объект бытового обслуживания (баня; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия).

5.2.3. Объект культурного назначения (библиотека; видеосалон; дом творчества; зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения; центр досуга).

5.2.4. Объект общественного питания (закусочная; кафе; столовая; ресторан).

5.2.5. Объект торгового назначения (магазин).

5.2.6. Объект, связанный с отправлением культа.

**5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

5.3.1. Крытая автостоянка/автостоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

5.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

5.3.3. Объект для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

5.3.4. Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица).

5.3.5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

6. В территориальной **зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами Ж-2** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**6.1. Основные виды разрешенного использования:**

6.1.1. Здание смешанного использования: с жилыми помещениями и помещениями делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения (при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок).

6.1.2. Многоквартирный жилой дом.

6.1.3. Объект здравоохранения (амбулатория врачей общей практики; аптека; женская консультация; поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи).

6.1.4. Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального общего образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) общего образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования.

6.1.5. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

6.1.6. Специализированный дом, в том числе общежитие, дом маневренного фонда, дом ночного пребывания, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

6.1.7. Учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

6.1.8. Учреждение, предприятие социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

6.1.9. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

6.1.10. Спортивный объект (бассейн, спортзал, фитнес-центр, спортклуб).

**12.2. Условно разрешенные виды использования:**

6.2.1. Административное здание.

6.2.2. Банк.

6.2.3. Гостиница.

6.2.4. Дом отдыха локомотивных бригад.

6.2.5. Крытая многоэтажная стоянка.

6.2.6. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приемный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия.

6.2.7. Объект здравоохранения (больница; родильный дом; станция скорой помощи).

6.2.8. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, радиостудия, телестудия.

6.2.9. Объект коммунального обслуживания, в том числе аварийно-диспетчерский, жилищно-эксплуатационный.

6.2.10. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, концертный зал, музей, центр досуга.

6.2.11. Объект обслуживания автомобилей.

6.2.12. Объект охраны порядка.

6.2.13. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

6.2.14. Объект торгового назначения, в том числе магазин, рынок, торговый центр/комплекс, универмаг, универсам.

6.2.15. Объект, связанный с отправлением культа.

6.2.16. Режимный объект.

16.2.17. Спортивный объект (стадион, универсальный спортивно-развлекательный комплекс).

6.2.18. Центр обслуживания туристов.

**6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

6.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

6.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

6.3.3. Овощехранилище.

6.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

7. В территориальной **зоне жилой застройки сезонного проживания (дачные и садоводческие участки) Ж-3** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**7.1. Основные виды разрешенного использования:**

7.1.1. Объект охраны порядка.

7.1.2. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

7.1.3. Садовый (дачный) дом.

**7.2. Условно разрешенные виды использования:**

7.2.1. Объект/сооружение для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

7.2.2. Жилой дом (одноквартирный).

**7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

7.3.1. Крытая автостоянка/автостоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

7.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

7.3.3. Хозяйственная постройка (баня; надворный туалет; оранжерея; сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы; теплица).

7.3.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

8. В территориальной **зоне аэропорта и объектов технического обслуживания С-1** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**8.1. Основные виды разрешенного использования:**

8.1.1. Аэровокзал.

8.1.2. Аэродром.

8.1.3. Аэропорт.

8.1.4. Взлетно-посадочная полоса.

8.1.5. Наземные объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

8.1.6. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

8.1.7. Административные и другие, связанные с эксплуатацией аэропорта, службы.

**8.2. Условно разрешенные виды использования:**

8.2.1. Гостиница.

8.2.2. Крытая многоэтажная автостоянка, для размещения которой требуется отдельный участок.

**8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

8.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

8.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

8.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

9. В территориальной **зоне объектов здравоохранения С-2** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**9.1. Основные виды разрешенного использования:**

9.1.1. Объект здравоохранения, в том числе аптека, больница, госпиталь, дом ребенка, интернат, медицинский комплекс, пансионат, перинатальный центр, поликлиника, профилакторий, реабилитационный восстановительный центр, родильный дом, санаторий, станция скорой помощи, дом отдыха.

9.1.2. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

9.1.3. Технологические объекты обеспечения медицинской деятельности.

9.2. Условно разрешенные виды использования:

9.2.1. Административное здание.

9.2.2. Гостиница для больных и сопровождающих больных к месту лечения.

9.2.3. Крытая многоэтажная стоянка.

9.2.4. Объект (учреждение) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

9.2.5. Объект (учреждение, предприятие) социального обслуживания населения, в том числе социально-реабилитационный центр.

9.2.6. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приемный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция.

9.2.7. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

9.2.8. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, музей.

9.2.9. Объект общественного питания, в том числе кафе, ресторан, столовая.

9.2.10. Объект охраны порядка.

9.2.11. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

9.2.12. Объект торгового назначения, в том числе магазин.

9.2.13. Объект, связанный с отправлением культа.

9.2.14. Специализированный дом, в том числе общежитие, жилой дом для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дом ночного пребывания, общежитие/жилой дом для медицинского и обслуживающего персонала, приют, специальный дом системы социального обслуживания населения.

9.2.15. Спортивный объект, в том числе бассейн; спортзал; спортивный комплекс.

**9.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

19.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

9.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

9.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

10. В территориальной **зоне объектов образования С-3** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**10.1. Основные виды разрешенного использования:**

10.1.1. Объект образования, в том числе объект дополнительного образования, объект профессионального образования.

10.1.2. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

10.1.3. Технологический объект обеспечения образовательной деятельности, в том числе научно-лабораторный, учебно-лабораторный корпус, учебно-производственная мастерская.

**10.2. Условно разрешенные виды использования:**

10.2.1. Административное здание.

10.2.2. Крытая многоэтажная стоянка.

10.2.3. Общежитие для студентов/учащихся.

10.2.4. Общежитие/жилой дом для научных сотрудников, преподавательского состава, обслуживающего персонала.

10.2.5. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приемный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция.

10.2.6. Объект здравоохранения, в том числе амбулатория врачей общей практики, аптека, женская консультация, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи.

10.2.7. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

10.2.8. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дискотека, зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения; кинотеатр, музей; танцзал.

10.2.9. Объект общественного питания, в том числе бар, кафе, ресторан, столовая.

10.2.10. Объект охраны порядка.

10.2.11. Объект пожарной охраны.

10.2.12. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

10.2.13. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

10.2.14. Объект торгового назначения, в том числе магазин.

10.2.15. Объект, связанный с отправлением культа.

10.2.16. Спортивный объект, в том числе бассейн, спортзал, спортивный комплекс.

**10.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

10.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

10.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

10.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

11. В территориальной **зоне спортивных и спортивно-зрелищных объектов С-4** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**11.1. Основные виды разрешенного использования:**

11.1.1. Спортивный объект, в том числе бассейн, велотрек, мотодром, спортивный клуб по видам спорта, спортивный комплекс, крытый/открытый стадион, спортивная школа.

11.1.2. Выставочный зал.

11.1.3. Зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения.

11.1.4. Зрелищный объект, в том числе универсальный развлекательный комплекс, игровой комплекс с размещением аттракционов, кинотеатр.

11.1.5. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

11.1.6. Технологические объекты обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий.

**11.2. Условно разрешенные виды использования:**

11.2.1. Административное здание.

11.2.2. Гостиница.

11.2.3. Крытая многоэтажная стоянка.

11.2.4. Общежитие для спортсменов.

11.2.5. Общежитие/жилой дом для обслуживающего персонала, тренерского состава.

11.2.6. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, телефонная/телеграфная станция, прачечная самообслуживания, приемный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская.

11.2.7. Объект здравоохранения, в том числе аптека, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи.

11.2.8. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

11.2.9. Объект общественного питания, в том числе кафе, ресторан, столовая.

11.2.10. Объект охраны порядка.

11.2.11. Объект пожарной охраны.

11.2.12. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

11.2.13. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

11.2.14. Объект торгового назначения, в том числе магазин.

11.2.15. Объект, связанный с отправлением культа.

**11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

11.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

11.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

11.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

12. В территориальной **зоне кладбищ С-5** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**12.1. Основные виды разрешенного использования:**

12.1.1. Кладбище (действующее; закрытое).

12.1.2. Колумбарий.

12.1.3. Крематорий.

12.1.4. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

12.1.5. Технологический объект обеспечения ритуальных услуг, в том числе мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, оранжерея, ритуальное агентство, ритуальный зал.

**12.2. Условно разрешенные виды использования:**

12.2.1. Административное здание.

12.2.2. Крытая многоэтажная стоянка.

12.2.3. Объект бытового обслуживания, в том числе общественный туалет, отделение связи, почтовое отделение, телефонная/телеграфная станция.

12.2.4. Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи.

12.2.5. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, информационный центр, компьютерный центр.

12.2.6. Объект общественного питания, в том числе кафе, ресторан, столовая.

12.2.7. Объект охраны порядка.

12.2.8. Объект пожарной охраны.

12.2.9. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

12.2.10. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

12.2.11. Объект торгового назначения, в том числе магазин.

12.2.12. Объект, связанный с отправлением культа.

**12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

12.3.1. Крытая автостоянка (встроенно-пристроенная, наземная, подземная), автостоянка открытого типа.

12.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

12.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, хозяйственная площадка (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

13. В территориальной **зоне водозаборных и иных технических сооружений С-6** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**13.1. Основные виды разрешенного использования:**

13.1.1. Водозаборные сооружения.

13.1.2. Насосные станции.

13.1.3. Гидротехнические сооружения

13.1.4. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

**13.2. Условно разрешенные виды использования:**

13.2.1. Административное здание.

13.2.2. Объект охраны порядка.

13.2.3. Объект пожарной охраны.

13.2.4. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

13.2.5. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

**13.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

13.3.1. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

13.3.2. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, хозяйственная площадка (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

14. В территориальной **зоне очистных С-7** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**14.1. Основные виды разрешенного использования:**

14.1.1. Очистные сооружения.

14.1.2. Насосные станции.

14.1.3. Гидротехнические сооружения

14.1.4. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

**14.2. Условно разрешенные виды использования:**

14.2.1. Административное здание.

14.2.2. Объект охраны порядка.

14.2.3. Объект пожарной охраны.

14.2.4. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

14.2.5. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

**14.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

14.3.1. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

14.3.2. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, хозяйственная площадка (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

15. В территориальной **зоне складирования и оптовой торговли К-1** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**15.1. Основные виды разрешенного использования:**

15.1.1. Административное здание.

15.1.2. База для хранения продукции и материалов.

15.1.3. Банк.

15.1.4. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия, химчистка.

15.1.5. Объект здравоохранения (аптека; поликлиника; пункт оказания первой медицинской помощи; станция скорой помощи).

15.1.6. Объект логистической деятельности.

15.1.7. Объект охраны порядка.

15.1.8. Объект по оказанию услуг населению, в том числе по производству и предоставлению материалов, товаров, изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов, изделия художественного литья, столярные изделия).

15.1.9. Объект пожарной охраны.

15.1.10. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

15.1.11. Объект складского назначения (различного профиля).

15.1.12. Объект таможни.

15.1.13. Объект торгового назначения (выставка товаров; магазин оптовой, мелкооптовой торговли; торговый центр; рынок непродовольственных товаров).

15.1.14. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

15.1.15. Производственная база, в том числе жилищно-эксплуатационной службы.

15.1.16. Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

**15.2. Условно разрешенные виды использования:**

15.2.1. Гостиница.

15.2.2. Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.

15.2.3. Мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

15.2.4. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

15.2.5. Объект информационного обслуживания, в том числе интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

15.2.6. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дискотека, дом культуры, дом творчества, кинотеатр, клуб, концертный зал, музей, танцзал, универсальный развлекательный комплекс, центр досуга.

15.2.7. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская, станция техобслуживания.

15.2.8. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

15.2.9. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

15.2.10. Объект торгового назначения (рынок продовольственный оптовый, мелкооптовый).

15.2.11. Объект транспорта, в том числе автобаза, автопарк, автостанция, таксопарк, трамвайный парк, троллейбусный парк.

15.2.12. Объект, связанный с отправлением культа.

15.2.13. Объекты ветеринарии, в том числе приемный пункт, ветеринарная лечебница, лаборатория.

15.2.14. Производственное и промышленное предприятие V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров).

15.2.15. Режимный объект.

**15.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

15.3.1. Автостоянка открытого типа.

15.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

15.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

16. В территориальной **зоне коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения К-2** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**16.1. Основные виды разрешенного использования:**

16.1.1. Административное здание.

16.1.2. База для хранения продукции и материалов, в том числе жилищно-эксплуатационной службы.

16.1.3. Банк.

16.1.4. Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия, химчистка.

16.1.5. Объект здравоохранения, в том числе аптека, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

16.1.6. Объект логистической деятельности.

16.1.7. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская, станция техобслуживания.

16.1.8. Объект охраны порядка.

16.1.9. Объект по оказанию услуг населению, в том числе по производству и предоставлению материалов, товаров, изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов, изделия художественного литья, столярные изделия).

16.1.10. Объект пожарной охраны.

16.1.11. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

16.1.12. Объект складского назначения различного профиля.

16.1.13. Объект торгового назначения (выставка товаров, магазин, рынок непродовольственных товаров, торговый центр).

16.1.14. Объект транспорта, в том числе автобаза, автопарк, автостанция, объект хранения транспорта: автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, речной порт, объект технологического назначения речного порта, таксопарк, трамвайный парк, троллейбусный парк.

16.1.15. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

16.1.15. Объект таможни.

16.1.17. Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

**16.2. Условно разрешенные виды использования:**

16.2.1. Гостиница.

16.2.2. Зал (клуб) многоцелевого и специализированного назначения.

16.2.3. Мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

16.2.4. Объект ветеринарии, в том числе приемный пункт, ветеринарная лечебница, лаборатория.

16.2.5. Объект информационного обслуживания, в том числе интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

16.2.6. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, выставочный зал, дискотека, дом культуры, дом творчества, зал/клуб, кинотеатр, концертный зал, музей, танцзал, универсальный развлекательный комплекс, центр досуга.

16.2.7. Объект профессионального образования.

16.2.8. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

16.2.9. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

16.2.10. Объект торгового назначения (рынок продовольственный оптовый, мелкооптовый).

16.2.11. Объект, связанный с отправлением культа.

16.2.12. Режимный объект.

16.2.13. Технологический объект обеспечения образовательной деятельности, в том числе лабораторный, научно-лабораторный, учебный корпус, учебно-производственная мастерская.

**16.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

16.3.1. Автостоянка открытого типа.

16.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

16.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

17. В территориальной **зоне предприятий I - II класса опасности П-1** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**17.1. Основные виды разрешенного использования:**

17.1.1. Административное здание.

17.1.2. Здание, предприятие и сооружение с производствами меньшего класса опасности относительно основного производства.

17.1.3. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

17.1.4. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

17.1.5. Объект складского назначения различного профиля.

17.1.6. Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.

17.1.7. Промышленный объект I - II класса опасности, в том числе предприятия и производства: агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, легкой, микробиологической, строительной промышленности, машиностроительные, металлообрабатывающие, металлургические, текстильные, химические производства, предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых, обработке вкусовых веществ, древесины, животных и пищевых продуктов, производства электрической и тепловой энергии.

17.1.8. Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

**17.2. Условно разрешенные виды использования:**

17.2.1. Гостиница.

17.2.2. Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.

17.2.3. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, прачечная.

17.2.4. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

17.2.5. Объект здравоохранения, в том числе аптека, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

17.2.6. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.

17.2.7. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

17.2.8. Объект охраны порядка.

17.2.9. Объект переработки отходов, мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

17.2.10 Объект пожарной охраны.

17.2.11. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

17.2.12. Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий.

17.2.13. Режимный объект.

17.2.14. Спортивный объект закрытого типа.

**17.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

17.3.1. Автостоянка открытого типа.

17.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

17.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

18. В территориальной **зоне предприятий III - IV класса опасности П-2** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**18.1. Основные виды разрешенного использования:**

18.1.1. Административное здание.

18.1.2. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

18.1.3. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

18.1.4. Объект складского назначения различного профиля.

18.1.5. Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.

18.1.6. Промышленный объект III - IV класса опасности, в том числе предприятия и производства: агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, легкой, микробиологической, строительной промышленности, машиностроительные, металлообрабатывающие, металлургические, текстильные, химические производства, предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых, обработке вкусовых веществ, древесины, животных и пищевых продуктов, производства электрической и тепловой энергии.

18.1.7. Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

**18.2. Условно разрешенные виды использования:**

18.2.1. Гостиница.

18.2.2. Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.

18.2.3. Объект бытового обслуживания (баня; прачечная).

18.2.4. Объект ветеринарии, в том числе приемный пункт, ветеринарная лечебница, лаборатория.

18.2.5. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

18.2.6. Объект здравоохранения, в том числе аптека, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

18.2.7. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.

18.2.8. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

18.2.9. Объект охраны порядка.

18.2.10. Объект переработки отходов, мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

18.2.11. Объект пожарной охраны.

18.2.12. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

18.2.13. Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий.

18.2.14. Режимный объект.

18.2.15. Спортивный объект закрытого типа.

**18.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

18.3.1. Автостоянка открытого типа.

18.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

18.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

19. В территориальной **зоне предприятий V класса опасности П-3** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**19.1. Основные виды разрешенного использования:**

19.1.1. Административное здание.

19.1.2. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

19.1.3. Объект для конструкторской, научно-исследовательской, проектной деятельности.

19.1.4. Объект складского назначения различного профиля.

19.1.5. Объект технологического назначения предприятия/производства, в том числе сооружение для дежурного аварийного персонала, охраны предприятия, для пребывания работающих по вахтовому методу.

19.1.6. Промышленный объект V класса опасности, в том числе предприятия и производства: агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, легкой, микробиологической, строительной промышленности, машиностроительные, металлообрабатывающие, металлургические, текстильные, химические производства, предприятия по добыче руд и нерудных ископаемых, обработке вкусовых веществ, древесины, животных и пищевых продуктов, производства электрической и тепловой энергии.

19.1.7. Объект транспорта, в том числе крытая автостоянка для хранения общественного или индивидуального транспорта.

**19.2. Условно разрешенные виды использования:**

19.2.1. Гостиница.

19.2.2. Зал/клуб многоцелевого и специализированного назначения.

19.2.3. Мусороперегрузочная станция, сооружение для временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

19.2.4. Объект бытового обслуживания, в том числе баня, прачечная.

19.2.5. Объект ветеринарии, в том числе приемный пункт, ветеринарная лечебница, лаборатория.

19.2.6. Объект гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы.

19.2.7. Объект здравоохранения, в том числе аптека, поликлиника, пункт оказания первой медицинской помощи, станция скорой помощи.

19.2.8. Объект информационного обслуживания, в том числе интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр.

19.2.9. Объект культурного назначения, в том числе библиотека, видеосалон, дискотека, дом культуры, зал/клуб, музей, танцзал, торгово-выставочный зал, универсальный развлекательный комплекс.

19.2.10. Объект обслуживания автомобилей, в том числе автозаправочная станция, авторемонтное и автосервисное предприятие/мастерская.

19.2.11. Объект общественного питания, в том числе бар, закусочная, кафе, ресторан, столовая.

19.2.12. Объект охраны порядка.

19.2.13. Объект пожарной охраны.

19.2.14. Объект профессионального образования.

19.2.15. Объект радиорелейной, сотовой и спутниковой связи.

19.2.16. Объект торгового назначения, в том числе магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, рынок оптовый, мелкооптовый.

19.2.17. Объект транспорта, в том числе автобаза, автопарк, автостанция, таксопарк, трамвайный парк, троллейбусный парк.

19.2.18. Объект, связанный с отправлением культа.

19.2.19. Режимный объект.

19.2.20. Спортивный объект.

19.2.21. Технологический объект для обеспечения образовательной деятельности, в том числе научно-лабораторный, лабораторный, учебный корпус, учебно-производственная мастерская.

19.2.22. Центр обслуживания туристов.

**19.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

19.3.1. Автостоянка открытого типа.

19.3.2. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

19.3.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННО-ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:**

20. В территориальной **зоне рекреационно-общественной, в том числе зоне парков и скверов Р-1** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**20.1. Основные виды разрешенного использования:**

20.1.1. Объект бытового обслуживания (общественный туалет).

20.1.2. Парк, в том числе досуговый, мемориальный, отдыха, специализированный (тематический), спортивный.

20.1.3. Питомник.

20.1.4. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, игровая площадка, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

20.1.5. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

20.1.6. Объект информационного обслуживания, в том числе архив, интернет-кафе, информационный центр, компьютерный центр, радиостудия, телестудия.

20.1.7. Объект культурного назначения (библиотека, видеосалон, выставочный зал, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, кинотеатр, концертный зал, музей, театр, центр досуга).

**20.2. Условно разрешенные виды использования:**

20.2.1. Зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения.

20.2.2. Объект здравоохранения (пункт оказания первой медицинской помощи).

20.2.3. Объект общественного питания (бар; кафе, в том числе летнее; ресторан).

20.2.4. Объект охраны порядка.

20.2.5. Объект торгового назначения, в том числе магазин.

20.2.6. Объект, связанный с отправлением культа.

20.2.7. Спасательная станция.

20.2.8. Спортивный объект.

**20.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

20.3.1. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

20.3.2. Объект для проведения досуга, в том числе аттракцион, игровой зал, летний театр, танцплощадка, эстрада, пункт проката.

21. В территориальной **зоне рекреационно-ландшафтных территорий Р-2** устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**21.1. Основные виды разрешенного использования:**

21.1.1. Объект бытового обслуживания (общественный туалет).

21.1.2. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения, для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

21.1.3. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения норм требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

**21.2. Условно разрешенные виды использования:**

21.2.1. Лодочная станция.

21.2.3. Объект общественного питания (летнее кафе).

**21.3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними:**

21.3.1. Объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.

**Статья 11. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименованиезоны/подзоны | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество этажей | Минимальныеотступы от границ земельного участка, м | Максимальныйпроцент застройки в границах земельного участка |
| площадь, кв. м  | размер, м  | минимум | максимум  |
| минимум | максимум | минимум | ммаксимум |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 11 | Ц-1  | 800 | 25000 | 4 |  | 3 |  |  | 40 |
| 22 | Ц-2  | 800 | 30000 | 8 |  | 3 |  |  | 60 |
| 13 | Ц-3  | 800 | 120000 | 8 |  | 1 |  | 3 | 60 |
| 44 | Ц-4  | 800 | 700000 | 18 |  | 1 |  |  | 60 |
| 15 | Ж-1  | 200 | 2000 | 4 | 142 |  | 3 | 3 | 40 |
| 26 | Ж-2  | 500 | 25000 | 1 |  | 4 | 12 | 3 | 40 |
| 27 | Ж-3  | 600 | 2000 |  | 42 | 1 | 3 | 3 | 20 |
| 8 | С-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 29 | С-2  | 700 | 500000 | 118 |  | 1 |  | 3 | 40 |
| 210 | С-3  | 800 | 200000  | 18 |  | 1 |  | 3 | 40 |
| 211 | С-4  | 800 | 700000  | 18 |  | 1 |  | 3 | 60 |
| 212 | С-5  | 800 | 1500000  |  |  | 1 |  | 3 |  |
| 113 | С-6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 114 | С-7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 215 | К-1  | 400 | 200000  |  |  | 1 |  |  | 60 |
| 216 | К-2  | 400 | 2200000  |  |  | 1 |  |  | 60 |
| 317 | П-1  | 400 | 1500000  |  |  | 1 |  |  | 60 |
| 318 | П-2  | 400 | 2100000  |  |  | 1 |  |  | 60 |
| 319 | П-3  | 400 | 200000  |  |  | 1 |  |  | 60 |
| 320 | Р-1  | 800 | 1700000  |  |  | 1 |  |  | 5 |
| 321 | Р-2  | 200 | 700000  |  |  | 1 |  |  | 5 |

2. Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице 1 настоящей статьи, применяются к следующим видам разрешенного использования в зоне Ж-1: одноквартирные, двухквартирные и блокированные жилые дома с земельными участками.

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

4. Максимальное количество этажей, указанное в таблице 1 настоящей статьи, применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки и размещению градостроительных акцентов на территории города Мирного.

5. Для пристроенных объектов капитального строительства в зонах Ц-1, Ц-2, Ж-2 допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

6. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

7. Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием утвержденной документации по планировке территории.

8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и/или максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

9. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для размещения которых требуется отдельный земельный участок, во всех территориальных зонах минимальный размер земельного участка и минимальное количество этажей не нормируются.

Для объекта бытового обслуживания - общественный туалет этажность и минимальный размер земельного участка не нормируются, максимальный размер земельного участка принимается 200 кв.м.

10. Для объектов здравоохранения, образования, бытового обслуживания, культурного и торгового назначения, общественного питания во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

11. Для спортивных объектов в территориальных зонах Ж-1 размер земельного участка принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

12. В зонах малоэтажной жилой застройки Ж-1 при предоставлении земельных участков под комплексное освоение или развитие застроенной территории:

- при выполнении проекта межевания устанавливается максимальная площадь земельного участка для одноквартирного жилого дома 2 000 кв. метров в целях оформления прав на земельный участок после регистрации права собственности на одноквартирный жилой дом;

- при этом в проекте межевания земельный участок для одноквартирного жилого дома обозначается пунктирной линией с двумя точками для дальнейшей возможности регистрации его права собственности или аренды;

- после утверждения проекта планировки с проектом межевания устанавливается максимальная площадь земельного участка для дальнейшего предоставления под строительство 30 000 кв. метров.

**Статья 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут устанавливаться в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

- санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;

- зоны санитарной охраны;

- зоны особо охраняемых природных территорий;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;

- зоны залегания полезных ископаемых;

- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

- зоны чрезвычайных экологических ситуаций;

- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил) выделены следующие зоны:

- санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (река Ирелях);

- водоохранные зоны (р.Ирелях, ручей лога Безымянный);

- прибрежные защитные полосы.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с генеральным планом города Мирного и документацией по планировке территорий.

3. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

4. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 8 настоящих Правил), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 10 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с действующим законодательством в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными действующим водным законодательством.

В границах водоохранных зон допускаются 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 действующим водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

7. В случае расположения земельных участков в районе аэродрома на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным действующим воздушным законодательством.

8. Застройка площадей залегания полезных ископаемых осуществляется в соответствии с действующим законодательством о недрах.

9.Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 2**

**к Постановлению Главы города**

**от «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Оргкомитет по проведению публичных слушаний по обсуждению

Решения городского Совета об утверждении

Правил землепользования и застройки города Мирного в новой редакции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О.** | **Должность (статус)** |
| **1.** | **Медова Ю.Б.** | Депутат городского Совета, председатель комиссии по социальным вопросам;  |
| **2.** | **Басыров А.В.** | 1-й заместитель Главы городской Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям; |
| **3.**  | **Дядина Н.Н.** | И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства городской Администрации;  |
| **4.** | **Васильева Е.Ю.** | Главный специалист по градостроительному кадастру.  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_