

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР -МЕТЕО»**



**ООО «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»**

---

662605 г. Минусинск Красноярского края, ул. Советская , д.35а пом.53

Заказчик: Администрация Озерновского  
городского поселения Усть-Большерецкого  
муниципального района  
**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 31/2018-ПЗЗ**  
от 15.11.2018г

*Приложение №*  
*к Решению Собрания депутатов*  
*Озерновского городского поселения*  
*№ от.*

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОЗЕРНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

(Материалы правил приведены в соответствии с Приложением к Приказу  
Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. №10,  
с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1  
сентября 2014 года № 540) (в редакции Приказа от 30.09.2015г №709) «Об утверждении  
классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Минусинск 2018г

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР -МЕТЕО»**



**ООО «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»**

---

662605 г. Минусинск Красноярского края, ул. Советская , д.35а пом.53

Заказчик: Администрация Озерновского  
городского поселения Усть-Большерецкого  
муниципального района  
**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 31/2018-ПЗЗ**  
от 15.11.2018г

*Приложение №*  
*к Решению Собрания депутатов*  
*Озерновского городского поселения*  
*№ от.*

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОЗЕРНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

(Материалы правил приведены в соответствии с Приложением к Приказу  
Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. №10,  
с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1  
сентября 2014 года № 540) (в редакции Приказа от 30.09.2015г №709) «Об утверждении  
классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Шифр: 33-18**

Директор \_\_\_\_\_ Титов С.С.

ГАП \_\_\_\_\_ Сергиенко А.И..

Минусинск 2018

**О Г Л А В Л Е Н И Е :**

<b>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....</b>	<b>5</b>
Статья 1. Общие положения.....	5
Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Озерновского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	5
Статья 3. Полномочия Администрации Озерновского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	5
Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.....	6
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	6
<b>Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>7</b>
Статья 6. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.....	7
Статья 7. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	8
Статья 8. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	10
Статья 9. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории .	12
<b>Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.....</b>	<b>14</b>
Статья 10. Общие положения о планировке территории.....	14
Статья 11. Подготовка проектов планировки территории.....	15
Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.....	16
Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	16
<b>Глава 4. Градостроительное регламентирование.....</b>	<b>16</b>
Статья 14. Градостроительный регламент.....	16
Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	18
Статья 16. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Озерновского городского поселения.....	19
Статья 17. Землепользование и застройка на территориях жилых зон.....	20
Статья 18. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых и многофункциональных общественно-деловых зон.....	20
Статья 19. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон.....	21
Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	21
Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры.....	22
Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования.....	22
Статья 23. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения.....	22
Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования.....	23
Статья 25. Зоны на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	24
Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Озерновского городского поселения.....	24
Статья 27. Состав градостроительных регламентов.....	24

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.....	25
Статья 29. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.....	26
Статья 30. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.....	27
<b>Глава 5. Карта градостроительного зонирования.....</b>	<b>27</b>
Статья 31. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	27
Статья 32. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	28
Статья 33. Процедуры по градостроительной подготовке территории.....	28
<b>Глава 6. Резервирование и изъятие земельных участков.....</b>	<b>29</b>
Статья 34. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.....	29
Статья 35. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд	
Статья 36. Общие принципы установления публичных сервитутов.....	31
<b>Глава 7. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий).....</b>	<b>32</b>
Статья 37. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	32
Статья 38. Санитарно-защитные зоны.....	32
Статья 39. Водоохранные зоны.....	33
Статья 40. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	33
Статья 41. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	35
Статья 42. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	37
Статья 43. Многофункциональный объект капитального строительства.....	38
<b>Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила.....</b>	<b>38</b>
Статья 44. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского поселения.....	38
Статья 45. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.....	38
Статья 46. Внесение изменений в Правила.....	39
Статья 47. Ответственность за нарушение Правил.....	39
<b>Градостроительные регламенты.....</b>	<b>40</b>
Статья 48. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	40
Статья 49. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами, до 4 этажей, включая мансардный (Ж-2).....	47
Статья 50. Градостроительный регламент общественно-деловых зон (ОД-1)...	53
Статья 51. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2).....	58
Статья 52. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ).....	61
Статья 53. Градостроительный регламент коммунальной зоны (КЗ).....	66
Статья 54. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИИ).....	69
Статья 55. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ТИ)...	71
Статья 56. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	71
Статья 57. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (ОТ).....	74
Статья 58. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (РН) .....	76
Статья 59. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СК) .....	78
Статья 60. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (СР) .....	79
Статья 61. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов	

(СО).....	80
Статья 62. Градостроительный регламент зоны акваторий.....	80

## **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

### **Статья 1. Общие положения.**

1. Правила землепользования и застройки Озерновского городского поселения (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и краевыми законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Камчатского края, Уставом Озерновского городского поселения, генеральным планом Озерновского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Озерновского городского поселения, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

### **Статья 2. Полномочия Собрании депутатов Озерновского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

В компетенции Собрании депутатов Озерновского городского поселения (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки находятся:

- 1) рассмотрение, утверждение генеральных планов и внесения в них изменений и дополнений, правил землепользования и застройки и внесения в них изменений и дополнений, использования земель в городском поселении;
- 2) определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков;
- 3) назначение публичных слушаний и опросов граждан, а также определение порядка организации и проведения публичных слушаний, порядка проведения опроса граждан;
- 4) установление правил землепользования и застройки территорий городского поселения а также внесения в них изменений и дополнений, определение предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства
- 5) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению представительного органа муниципального района федеральным законодательством, законодательством Камчатской области (Камчатского края), Уставом Озерновского городского поселения.

**Статья 3. Полномочия Администрации Озерновского городского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации Озерновского городского поселения (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки по решению вопроса местного значения Озерновского городского поселения **относятся:**

- утверждение генерального плана Озерновского городского поселения, а также внесения в них изменений и дополнений;
- утверждения правил землепользования и застройки, а также внесения в них изменений и дополнений;
- утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории, а также внесения в неё изменений и дополнений;
- выдача градостроительного плана;
- выдача разрешения на строительство объекта;
- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

**Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке внесения изменений и дополнений в действующие Правила землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Озерновского городского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Озерновского городского поселения (далее – Главы) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

Комиссия осуществляет свою деятельность в период до принятия вносимых изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления Усть-Большерецкого муниципального района, с муниципальными предприятиями, учреждениями, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- запрашивать документацию и материалы, необходимые для подготовки, а также внесения в Правила изменений и дополнений.
- создавать в целях наиболее качественной и оперативной подготовки изменений вносимых в Правила рабочие группы и по своему усмотрению привлекать для работы в них соответствующих специалистов.
- формировать пакет документов, необходимых для принятия решений по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
- выходить к Главе Озерновского городского поселения с предложениями, связанными с выполнением задач по подготовке вносимых изменений в Правила.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Решения, принятые Комиссией в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех участников подготовки проектов Правил.

6. По итогам вносимых в Правила изменений составляется документ и представляется в Администрацию Озерновского городского поселения для осуществления проверки на

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
предмет соответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану  
Озерновского городского поселения, затем направляется главе Озерновского городского  
поселения на рассмотрение.

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

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.
2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам)
3. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из вносимых изменений в Правила, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

## **Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

### **Статья 6. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.**

1. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории Озерновского городского поселения регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами.
2. Процедура общественных обсуждений, публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных общественных обсуждениях, публичных слушаниях.
3. На всех общественных обсуждениях, публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.
4. Жители Озерновского городского поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в общественных обсуждениях, публичных слушаниях непосредственно.
5. В обязательном порядке на общественные обсуждения, публичные слушания выносятся следующие вопросы:
  - о рассмотрение проектов правил землепользования и застройки поселения, проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, проектов правил благоустройства территории;
  - о вопросы, связанные с внесением изменений в генеральный план поселения;
  - о вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

о вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

6. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

**Статья 7. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

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

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

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, **не позднее трех дней** со дня получения указанной сметы.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.



8. Публичные слушания, общественные обсуждения должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано **не позднее чем через месяц** со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 7 настоящей статьи.

9. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Положением о общественных обсуждениях, публичных слушаниях в Озерновском городском поселении.

10. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в Озерновском городском поселении и не может быть более одного месяца.

11. Прибывшие на общественные обсуждения, публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

12. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

13. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников общественных обсуждений, публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

14. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками общественных обсуждений, публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

16. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

17. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского поселения.

18. На основании рекомендаций Глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

20. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке

после проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

**Статья 8. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.**

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Положением о общественных обсуждениях, публичных слушаниях в Озерновском городском поселении и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Озерновского городского поселения с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление на испрашиваемое разрешение.

6. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся Комиссией.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной Комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком применительно к которому запрашивается данное разрешение,

правообладателям объектов капитального строительства расположенных на земельных участках имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано **не позднее чем через месяц** со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 8 настоящей статьи.

10. Прибывшие на общественные обсуждения, публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, информирует участников общественных обсуждений, публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников общественных обсуждений, публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

13. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

15. Участники публичных слушаний, общественных обсуждений не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Озерновского городского поселения.

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

18. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

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

**Статья 9. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории.**

1. **Проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты благоустройства территории**, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

2. На проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты благоустройства территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решений иных уполномоченных органов, действие настоящей статьи не распространяется.

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

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории определяется Положением о общественных обсуждениях, публичных слушаниях в Озерновском городском поселении и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Озерновского городского поселения с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Глава при получении проекта планировки, проекта межевания территории и проекта благоустройства территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по такому проекту в срок **не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.**

6. Данным решением устанавливается время и место проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, создается комиссия по их проведению с участием представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта планировки, проекта межевания территории и проекта благоустройства территории, а также определяется состав участников общественных обсуждений, публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

7. Решение Главы о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. С момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Публичные слушания, общественные обсуждения должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано **не ранее чем через месяц и не позднее чем через два месяца** со дня опубликования решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний.

10. Прибывшие на общественные обсуждения, публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. В месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта планировки, проекта межевания и проекта благоустройства территории.

12. При проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13. Председатель комиссии по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний или лицо, им уполномоченное, оглашает текст пояснительной записки по обоснованию проекта планировки территории, проекта межевания территории, проекта благоустройства территории и отвечает на вопросы участников слушаний.

14. После оглашения текста пояснительной записки и ответов на вопросы любой из участников общественных обсуждений, публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

15. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в комиссию по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта планировки, межевания территории, благоустройства территории для включения их в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

16. Публичные слушания, общественные обсуждения считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками общественных обсуждений, публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

17. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

18. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний комиссия по их проведению составляет заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

19. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, **не позднее десяти дней** со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

20. Комиссия по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний направляет Главе Озерновского городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и проекту благоустройства территории и заключение о результатах общественных обсуждений,

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
публичных слушаний не позднее чем через **пятнадцать дней** со дня проведения  
общественных обсуждений, публичных слушаний.

### **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.**

#### **Статья 10. Общие положения о планировке территории**

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

- проектов планировки;
- проектов межевания;
- проектов благоустройства территории;
- градостроительных планов земельных участков.

2. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

- красные линии планировочных элементов (кварталов);
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;
- иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Камчатского края для включения в состав проектов планировки.

3. **Элемент планировочной структуры** (квартал) – часть территории поселения, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал) выделяется в составе проекта планировки территории **путём установки красных линий**.

4. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

- если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану поселения;
- если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;
- если в генеральный план поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;
- если в правила землепользования и застройки поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

5. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам) выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с

учётом: красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов местного значения, в том числе территорий общего пользования и ограничений, накладываемых в составе проекта планировки, в соответствии с действующим законодательством.

6. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

7. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- объединяют несколько земельных участков в один;
- изменяют общую границу нескольких земельных участков.

8. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 11. Подготовка проектов планировки территории.**

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания, проектов благоустройства территории принимает Глава городского поселения.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой городского поселения, Собрание депутатов Озерновского городского поселения вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительных регламентов и установления новых предельных (минимальных и

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов**

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава городского поселения.
2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:
  - а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;
  - б) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:
  - а) разделённой на земельные участки;
  - б) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;
  - в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.
3. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

## **Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
- 2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

# **Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ**

## **Статья 14. Градостроительный регламент**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды Озерновского городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.



2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования Озерновского городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

9.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 9 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 9 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства.

11. 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»;

12. Сочетания параметров, указанных с частью 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования Озерновского городского поселения.

## **Статья 15 Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование  
таких земельных участков и объектов.

## **Статья 16. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Озерновского городского поселения**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования Озерновского городского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) перечня наименований территориальных зон Приложения к приказу Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. №10;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Озерновского городского поселения;
- 4) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 5) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 6) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- 7) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах Озерновского городского поселения;
- 5) границам Озерновского городского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования Озерновского городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

зона застройки индивидуальными жилыми домами  
зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)  
общественно-деловые зоны  
многофункциональная общественно-деловая зона  
производственная зона  
коммунальная зона (склады)  
зона инженерной инфраструктуры  
зона транспортной инфраструктуры

зона сельскохозяйственного использования  
зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)  
зона природного ландшафта  
зона режимных территорий  
зона складирования и захоронения отходов  
зона кладбищ  
зона акваторий

### **Статья 17. Землепользование и застройка на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными и 2-4 квартирными жилыми домами до 3х этажей.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, дачного хозяйства и (ЛПХ) личного подсобного хозяйства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Камчатского края и Озерновского городского поселения.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны выполнять работы по очистке и благоустройству, обеспечению чистоты и порядка на придомовых (внутриквартальных) территориях. Указанные работы осуществляются в соответствии с Правилами благоустройства, озеленения, чистоты и порядка территории Озерновского городского поселения.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

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

9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

### **Статья 18. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых и multifunctional общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или боксовые гаражи.

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

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

### **Статья 19. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон**

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### **Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого, учебно-образовательного назначения и здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Усть-Большерецкого района, схемой территориального планирования Камчатского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

## **Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Камчатского края, схемой территориального планирования Усть-Большерецкого района, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

5. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

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

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

## **Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

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

### **Статья 23. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов (зона режимных территорий), объектов ритуального назначения (зона кладбищ), складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

### **Статья 24. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования**

1. В состав зон территорий общего пользования включаются территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары и т.д.

2. Использование земельных участков в границах указанных зон, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Камчатского края или уполномоченным органом Озерновского городского поселения в соответствии с действующим федеральным законодательством.

### **Статья 25. Зоны, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

Действие градостроительного регламента **не распространяется** на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов **не распространяется** или для которых градостроительные регламенты **не устанавливаются**, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

**Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Озерновского городского поселения.**

1. Для территории Озерновского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Камчатского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории, границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулиющими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

**Статья 27. Состав градостроительных регламентов.**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

- 1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах городского поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



5. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на: основные, условно разрешённые и вспомогательные.

7. **Основные виды разрешённого использования** земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. **Условно разрешённые виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 8 настоящих Правил.

9. **Вспомогательные виды разрешённого использования** земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

11. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

12. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

13. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

14. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 6 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 28. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.**

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 26 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 27 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним, для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 7 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- 2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 8 настоящих Правил.

**Статья 29. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

**Статья 30. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.**

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## **Глава 5. Карта градостроительного зонирования.**

### **Статья 31. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.**

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

2. Карта градостроительного зонирования Озерновского городского поселения приведена в приложении 1 к настоящим Правилам (Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого района Камчатского края. М 1:10 000).

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 1000 метров) для территории всего поселения и 1:5000 (в 1 см 500 метров) для территории п.Озерновский (Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории п. Озерновский Озерновского городского поселения, Усть-Большерецкого района, Камчатского края. М 1:5 000).

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, названия улиц, иные объекты.

### **Статья 32. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.**

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется органом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (далее – орган архитектуры и градостроительства).

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

### **Статья 33. Процедуры по градостроительной подготовке территории**

1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе администрации, иных органов местного самоуправления сельсовета, физических и юридических лиц.

2. Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими

Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельсовета применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают в себя:

- 1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельсовета;
- 2) проведение работ по формированию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

4. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

## **ГЛАВА 6. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

### **Статья 34. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации»;

### **Статья 35. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, по основаниям, связанных с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
3. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается главой VII.1. Земельного кодекса Российской Федерации;

### **Статья 36. Общие принципы установления публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.
2. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний..
3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
  - 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
  - 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
  - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
  - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
  - 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
  - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
  - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
  - 8) использование земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
  - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
4. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.
8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».
10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения  
строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного  
сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций  
устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об  
автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о  
внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

## **ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### **Статья 37. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования  
территории осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и  
региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями  
использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в  
отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными,  
применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-  
климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и  
приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования  
территорий.

### **Статья 38. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных  
(и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов,  
коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны  
таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-  
защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и  
правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных)  
предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые  
согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах,  
носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении  
таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном  
законодательством.

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



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

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

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

### **Статья 39. Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

### **Статья 40. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территорий.

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

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 22 – 33 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

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

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;
- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

5.1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах возможного затопления устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими градостроительными нормами и нормами землепользования;
- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами местного самоуправления.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах возможного затопления, в целях снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций, смягчения их последствий и уменьшения ущерба устанавливаются нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, органов местного самоуправления поселения

Определить зоной возможного затопления земельные участки, находящиеся на территории улиц Речная, Набережная.

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

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

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

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

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

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

8. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрывопожароопасных объектов, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства, определяются техническими регламентами.

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

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

#### **Статья 41. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

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

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

**Здания и помещения управления** – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Культовые здания и сооружения** – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и

религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-мест для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, ОД размещать дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоквартирный жилой дом** – здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации – лестницы, лифты, коридоры. Может включать в себя встроенные и пристроенные объекты первичного обслуживания населения, а также офисные помещения.

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

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

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

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

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования,

складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждённой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

**Статья 42. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

- земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);
- земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
- земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;
- земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);
- земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;
- земельные участки для размещения общественных туалетов;
- земельные участки для декоративного и защитного озеленения;
- земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;
- земельные участки улиц, площадей, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;
- земельные участки общего пользования, занятые площадями, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами;
- земельные участки для размещения объектов охраны Государственной границы Российской Федерации (код вида разрешенного использования 8.2).

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

- объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);
- объекты гражданской обороны;
- общественные туалеты;
- объекты охраны Государственной границы Российской Федерации.

3. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

#### **Статья 43. Многофункциональный объект капитального строительства.**

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной статьёй 8 настоящих Правил.

### **Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила.**

#### **Статья 44 Действие Правил по отношению к генеральному плану городского поселения.**

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### **Статья 45. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Озерновского городского поселения применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 14 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 15 настоящих Правил;

3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

5. Правовым актом Главы городского поселения может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

#### **Статья 46. Внесение изменений в Правила.**

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 47. Ответственность за нарушение Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Камчатского края.

Глава 6. Градостроительные регламенты.

Данные градостроительные регламенты разработаны для населенного пункта п.Озерновский и для застроенных или подлежащих застройке межселенных территорий Поселения

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка взят по классификатору видов разрешенного использования земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709) и согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 4 февраля 2019 г. N 44 “О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540”. Код указан в скобках.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м. Предельное количество этажей – 3(три) максимальная высота здания: 14 метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20% для кода 2.1; 40 % для кода 2.1.1; 30 % для кода 2.3.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа			
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки)	Индивидуальные жилые дома; Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы		Минимальная площадь земельного участка 50м <sup>2</sup> . Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м. Предельное количество этажей – 3(три) максимальная высота здания: 14 метров. Минимальные отступы от	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
					<p>границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20% для кода 2.1</p>	
Хранение автотранспорта	2.7.1	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) в том числе с разделением на машино-места, для хранения индивидуального автотранспорта, за исключением служебных гаражей	Автостоянки и гаражи (отдельно стоящие и пристроенные, в том числе подземные) для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	
Образование и просвещение	3.5	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Здравоохранение	3.4	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций) Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	<p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p> <p>Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг"</p>

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
					строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой и розничной торговли	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30 Объекты по оказанию обрядовых услуг			
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки объектов бытового обслуживания, ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания Земельные участки фотоателье, фотолабораторий Земельные участки бань Земельные участки парикмахерских Земельные участки предприятий по прокату	Объекты мелкого бытового ремонта Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны, фитнес-центры Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники			
Гостиничное обслуживание	4.7	Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Туристическое обслуживание	5.2.1	Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих. Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха			
Государственное управление	3.8.1	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью Земельные участки для размещения объектов гражданской обороны	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо Объекты гражданской обороны			Согласно Постановлению Правительства РФ от 29 ноября 1999 г. N 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны"
Социальное обслуживание	3.2	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и	Дома социального обслуживания			При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		объектов предоставления социальных услуг	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, а также некоммерческих организаций		индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Спорт	5.1	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях. Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Спортивные площадки Оборудованные площадки для занятий спортом			
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Земельные участки выставок, музеев, музеев под открытым небом	Выставочные залы, Народные музеи с производством изделий народного творчества	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек, кинотеатров, кинозалов	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки Кинозалы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.		
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки зданий обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК).  Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры  Земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе. Объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты) Объекты пожарной охраны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Требуется создание подъезда к противопожарным водоемам для забора воды на пожаротушение
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Земельные участки гидрометеорологической службы	Гидрометеостанции	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Минимальные размеры земельного участка – 10 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Требуется соблюдение охранной зоны 200метров
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами	Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории		земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	"Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Оказание услуг связи	3.2.3	Земельные участки для размещения отделения связи, почты, офисов и иных подобных объектов	Отделения связи, почты, офисов и иных подобных объектов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. .
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Земельные участки для размещения церквей, часовен, храмов, мечетей, молельных домов	Церкви, часовни, храмы, мечети, молельные дома			

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более	Хозяйственные постройки.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Рынки	4.3	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки Торговые павильоны	Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)		



Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки. Гаражи	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Химчистки, прачечные - санитарно-защитная зона 100метров, Автомойки -СЗЗ 100метров, СТО-СЗЗ-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей			
Гостиничное обслуживание	4.7	Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью 50 мест и более	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.		Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Земельные участки образовательных учреждений (среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Учреждения среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса.		
Ветеринарное обслуживание	3.10	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных.		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Религиозное управление и образование	3.7.2	Земельные участки религиозных групп и организаций	Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для проживания и трудо-вой деятельности монашествую-щих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.		
Банковская и страховая деятельность	4.5	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы Страховые организации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.		

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Земельные участки парков (культуры и отдыха)	Парковые павильоны	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Развлечения	4.8	Земельные участки для размещения дискотек, танцевальных площадок, аттракционов	Танцевальные площадки, площадки аттракционов			

3. Для **зоны застройки индивидуальными жилыми домами** установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами, до 4 этажей, включая мансардный (Ж-2)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Общежития	3.2.4	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Здания общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м. Предельное количество этажей – 4 (четыре) максимальная высота здания: 20 метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40% для кода 3.2.4; 40 % для кода 2.1.1	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажные (до 4 этажей) жилые дома квартирного типа			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки)	Индивидуальные жилые дома; Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы		Минимальная площадь земельного участка 50м <sup>2</sup> . Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м. Предельное количество этажей – 3(три) максимальная высота здания: 14 метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка. Расстояние от хозяйственных построек и	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
					автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20% для кода 2.1;	
Хранение автотранспорта	2.7.1	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) в том числе с разделением на машино-места, для хранения индивидуального автотранспорта, за исключением служебных гаражей	Автостоянки и гаражи (отдельно стоящие и пристроенные, в том числе подземные) для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	
Образование и просвещение	3.5	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения Общеобразовательные школы Учреждения среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.). Элементы благоустройства и вертикальной планировки. Площадки для занятий физкультурой и спортом.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Здравоохранение	3.4	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций) Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой и розничной торговли с площадью торгового зала не более 100 кв.м	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50 Объекты по оказанию обрядовых услуг			
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки объектов бытового обслуживания, ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания Земельные участки фотоателье, фотолабораторий Земельные участки бань Земельные участки парикмахерских Земельные участки предприятий по прокату	Объекты мелкого бытового ремонта Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны, фитнес-центры Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники			
Гостиничное обслуживание	4.7	Земельные участки гостиниц	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Государственное управление	3.8.1	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью Земельные участки для размещения объектов гражданской обороны	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо Объекты гражданской обороны			Согласно Постановлению Правительства РФ от 29 ноября 1999 г. N 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны"
Социальное обслуживание	3.2	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Дома социального обслуживания Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,			При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
			пенсионных и иных служб, а также некоммерческих организаций		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Спорт	5.1	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях. Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Спортивные площадки Оборудованные площадки для занятий спортом Спортдвора, спортивные корпуса, бассейны			
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек, кинотеатров, кинозалов	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки Кинозалы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.		
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки зданий обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК).  Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры  Земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе. Объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты) Объекты пожарной охраны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Требуется создание подъезда к противопожарным водоемам для забора воды на пожаротушение
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
						содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Оказание услуг связи	3.2.3	Земельные участки для размещения отделения связи, почты, офисов и иных подобных объектов	Отделения связи, почты, офисов и иных подобных объектов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. .
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Земельные участки для размещения церквей, часовен, храмов, мечетей, молельных домов	Церкви, часовни, храмы, мечети, молельные дома			
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Земельные участки для размещения дискотек, танцевальных площадок, аттракционов	Танцевальные площадки, площадки аттракционов	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой и розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв.м и более.	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 50 и более	Хозяйственные постройки.		
Рынки	4.3	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки Торговые павильоны	Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)		
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки. Гаражи	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Химчистки, прачечные - санитарно-защитная зона 100метров, Автомойки

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	-СЗЗ 100метров, СТО-СЗЗ-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Спорт	5.1	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Здания общероссийских физкультурно-спортивных объединений Спортивные площадки и спортдвора при учреждениях начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Культурно-досуговые центры Кинотеатры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Банковская и страховая деятельность	4.5	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы Страховые организации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.		
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Земельные участки парков (культуры и отдыха)	Парковые павильоны	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

3. Для **зоны застройки малоэтажными жилыми домами, до 4 этажей, включая мансардный**, установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 50. Градостроительный регламент общественно-деловых зон (ОД-1).**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Общежития	3.2.4	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Здания общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м. Предельное количество этажей – 4 (четыре) максимальная высота здания: 20 метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажные (до 4 этажей) жилые дома квартирного типа	индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	проездов должно быть не менее 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40% для кода 3.2.4; 40 % для кода 2.1.1	поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Хранение автотранспорта	2.7.1	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) в том числе с разделением на машино-места, для хранения индивидуального автотранспорта, за исключением служебных гаражей	Автостоянки и гаражи (отдельно стоящие и пристроенные, в том числе подземные) для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Служебные гаражи	4.9	Земельные участки для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также земельные участки для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, транспортных средств общего пользования			
Образование и просвещение	3.5	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.). Элементы благоустройства и вертикальной планировки. Площадки для занятий физкультурой и спортом.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Здравоохранение	3.4	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (в т.ч. патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы) Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой и розничной торговли с площадью торгового зала не более 5000 кв.м	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых)	Объекты общественного питания Объекты по оказанию обрядовых услуг			
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки объектов бытового обслуживания, ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания Земельные участки фотоателье, фотолабораторий Земельные участки бань Земельные участки парикмахерских Земельные участки предприятий по прокату	Объекты мелкого бытового ремонта Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны, фитнес-центры Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники			
Рынки	4.3	Земельные участки рынков	Розничные рынки Торговые павильоны	Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Гостиничное обслуживание	4.7	Земельные участки гостиниц	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Проведение научных исследований	3.9.2	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательских организаций, научных организаций образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторских, проектно-конструкторских, проектно-технологических и иных организаций, осуществляющих научную и (или) научно-техническую деятельность)	Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Государственное управление	3.8.1	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления Здания пенсионного фонда Суды Организации, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью Земельные участки для размещения объектов гражданской обороны	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо Объекты гражданской обороны			Согласно Постановлению Правительства РФ от 29 ноября 1999 г. N 1309 "О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны"
Социальное обслуживание	3.2	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Дома социального обслуживания Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, а также некоммерческих организаций			При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Спорт	5.1	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях. Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Спортивные площадки Оборудованные площадки для занятий спортом Спортыдра, спортивные корпуса, бассейны Спортивные, тренажерные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки учреждений кино и кинопроката, театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии, выставок, музеев, клубных учреждений и библиотек	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Дома культуры Народные музеи с производством изделий народного творчества Выставочные залы Клубы Библиотеки			
Банковская и страховая деятельность	4.5	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки Страховые организации			
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки зданий обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК).  Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры  Земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе. Объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты) Объекты пожарной охраны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Требуется создание подъезда к противопожарным водоемам для забора воды на пожаротушение
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		объектами				(профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки. Гаражи	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Химчистки, прачечные - санитарно-защитная зона 100метров, Автомойки -СЗЗ 100метров, СТО-СЗЗ-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей			
Религиозное использование	3.7	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для проживания и трудо-вой деятельности монашествую-щих. Здания для размещения благотвори-тельных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	Минимальные размеры земельного участка – 10 000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Земельные участки гидрометеорологической службы	Гидрометеостанции	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.		
Культурное развитие	3.6	Земельные участки парков (культуры и отдыха), культурно-досуговых центров	Предприятия общественного питания в парках вместимостью не более 50 мест Культурно-досуговые центры Парковые павильоны	Площадки для сбора мусора, размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы, гостевые	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий



Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
				автостоянки при культурно-досуговых центрах		

3. Для **общественно-деловой зоны** установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 51. Градостроительный регламент multifunctional общественно-деловой зоны (ОД-2)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Земельные участки предназначенные для размещения объектов торгово-развлекательных центров (комплексов)	Развлекательный центр	Хозяйственные постройки. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Служебные гаражи	4.9	Земельные участки для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также земельные участки для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, транспортных средств общего пользования	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.		
Образование и просвещение	3.5	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорт	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы Учреждения среднего, высшего профессионального образования. Учебные корпуса Специализированных спортивных учебных учреждений. Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные площадки бассейны, спортивные площадки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.). Элементы благоустройства и вертикальной планировки. Площадки для занятий физкультурой и спортом.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Требования к размещению объектов дошкольного образования и объектов общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Здравоохранение	3.4	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения,	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (в т.ч. патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы) Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты	обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой и розничной торговли с площадью торгового зала не более 5000 кв.м	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание	4.6	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при предприятиях (в том числе предприятиях социального назначения)			
Гостиничное обслуживание	4.7	Земельные участки гостиниц	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства герметичного септика).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
					земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Государственное управление	3.8.1	Земельные участки предназначенные для размещения объектов государственного управления	Здание администрации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальной помощи населению			При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Спорт	5.1	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях.	Спортивные площадки Оборудованные площадки для занятий спортом Спортыдра, спортивные корпуса, бассейны			
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии Земельные участки выставочных залов, музеев	Культурные центры Дома культуры Музеи Народные музеи с производством изделий народного творчества Выставочные залы Клубы Библиотеки			
Историко-культурная деятельность	9.3	Земельные участки для историко-культурной деятельности	Объекты историко-культурной деятельности			
Оказание услуг связи	3.2.3	Земельные участки, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Почта Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи			
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов предоставления коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Требуется создание подъезда к противопожарным водоемам для забора воды на пожаротушение

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **многофункциональной общественно-деловой зоны** не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **многофункциональной общественно-деловой зоны** не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

Статья 52. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ)

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Пищевая промышленность	6.4	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов Земельные участки типографий Земельные участки других промышленных предприятий	Фабрики, заводы, комбинаты  Пекарни	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Строительная промышленность	6.6	Земельные участки для строительной промышленности	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		



Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
			крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции Цеха ЖБИ			
Магазины	4.4	Земельные участки магазинов	Магазины Объекты оптовой торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Общественное питание	4.6	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при предприятиях (в том числе предприятиях социального назначения и коммунальных предприятиях)			
Здравоохранение	3.4	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Медпункты на предприятиях Профилактории Аптечные учреждения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки организаций, обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг ДЭЗов: (РЭУ, ЖЭК) Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Административные здания организаций, обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг Производственные и коммунальные объекты	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Склады	6.9	Земельные участки баз и складов Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли Базы и склады предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок			
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта Автозаправочные станции Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские		Автомойки -С33 100метров, СТО-С33-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Рынки	4.3	Земельные участки рынков	Розничные рынки	Хозяйственные постройки. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания Земельные участки химчисток, прачечных Земельные участки фотоателье, фотолабораторий Земельные участки предприятий по прокату	Объекты бытового ремонта. Ремонтные мастерские Химчистки, прачечные Фотоателье, фотолаборатории Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).		
Транспорт	7.0	Земельные участки для размещения объектов транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта. Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Проведение научных исследований	3.9.2	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации,	Объекты научных и научно-исследовательских	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	организаций	Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы			
Государственное управление	3.8.1	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Объекты для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Банковская и страховая деятельность	4.5	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы Страховые организации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.		
Водный транспорт	7.3	Земельные участки для размещения речных портов Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта Земли для размещения объектов водного транспорта	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности морского и внутреннего водного транспорта. Искусственно созданные для судоходства, внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Сельскохозяйственное использование	1.0	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для объектов сельскохозяйственного назначения Земельные участки для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, строения, сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы тепличные комплексы Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки органов по обеспечению правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо			

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
			Охрана государственной границы РФ, в части размещения сезонного морского пункта пропуска через госграницу			
Общее пользование водными объектами	11.1	Земельные участки для общего пользования водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **производственной зоны** не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для производственной зоны не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 53. Градостроительный регламент коммунальной зоны (КЗ)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
--	---------	---	---	--	--	--



Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Пищевая промышленность	6.4	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов Земельные участки типографий Земельные участки других промышленных предприятий	Фабрики, заводы, комбинаты  Пекарни	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Земельные участки типографий	Здания типографий. Объекты капитального строительства, предназначенные для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации			
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения магазинов	Магазины Объекты оптовой торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.) Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров) Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Объекты общественного питания Столовые при производственных и коммунальных предприятиях			
Здравоохранение	3.4	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Медпункты на предприятиях Профилактории Аптечные учреждения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Требования к размещению объектов здравоохранения установлены СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
						предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки организаций, обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг ДЭЗов: (РЭУ, ЖЭК) Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Административные здания организаций, обеспечивающих, предоставление коммунальных услуг Производственные и коммунальные объекты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Склады	6.9	Земельные участки баз и складов Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли Базы и склады предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок			
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта Автозаправочные станции Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские		Автомойки -С33 100метров, СТО-С33-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Рынки	4.3	Земельные участки рынков	Розничные рынки	Хозяйственные постройки. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)		
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания Земельные участки химчисток, прачечных Земельные участки фотоателье, фотолабораторий Земельные участки предприятий по прокату	Объекты бытового ремонта. Ремонтные мастерские Химчистки, прачечные Фотоателье, фотолаборатории Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, гаражи, стоянки автотранспорта, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).		При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Проведение научных исследований	3.9.2	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы			
Государственное управление	3.8.1	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Объекты для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для		

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
				обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы Страховые организации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.		
Водный транспорт	7.3	Земельные участки для размещения речных портов Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта Земли для размещения объектов водного транспорта	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности морского и внутреннего водного транспорта. Искусственно созданные для судоходства, внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Сельскохозяйственное использование	1.0	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для объектов сельскохозяйственного назначения Земельные участки для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Здания, строения, сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы тепличные комплексы Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами,	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		бульварами, водными объектами и другими объектами				противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для коммунальной зоны не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для коммунальной зоны не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 54. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИИ)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Энергетика	6.7	Земельные участки электростанций Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики	Объекты энергетики. Обслуживающие и вспомогательные сооружения объектов электросетевого хозяйства	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией электростанций		
Связь	6.8	Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации,	Объекты связи. Обслуживающие и вспомогательные сооружения объектов связи	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов связи		



Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон. Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи. Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств связи				
Обеспечение космической деятельности	6.10	Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и иных объектов космической деятельности	Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных объектов космической деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Транспорт	7.0	Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта	Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны инженерной инфраструктуры** не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны инженерной инфраструктуры не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.
5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами

**Статья 55. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ТИ)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения зданий и сооружений дорожного сервиса	Объекты дорожного сервиса: Автозаправочные станции Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) Магазины сопутствующей торговли Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Автомойки -СЗЗ 100метров, СТО-СЗЗ-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Автомобильный транспорт	7.2	Земельные участки для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта	Объекты технологически связанные с автомобильным транспортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Воздушный транспорт	7.4	Земельные участки для размещения территории воздушного транспорта	Объекты воздушного транспорта: аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), места для приводнения и причаливания гидросамолетов, объекты радиотехнического обеспечения полетов и прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов	Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Земельные участки под оборудованные площадки для занятий спортом	Оборудованные площадки для занятий спортом (мототрасса)	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		
Служебные гаражи	4.9	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) в том числе с разделением на машино-места, для хранения индивидуального автотранспорта, за исключением служебных гаражей	Автостоянки и гаражи (отдельно стоящие и пристроенные, в том числе подземные) для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.		

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Хранение автотранспорта	2.7.1	Земельные участки для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также земельные участки для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, транспортных средств общего пользования			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки, занятые объектами улично-дорожной сети Земельные участки для благоустройства территории	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, бульвары, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры. Декоративные технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны транспортной инфраструктуры** не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ИС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами

**Статья 56. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Сельскохозяйственное использование	1.0	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции объекты сельскохозяйственного	Хозяйственные и складские постройки, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Для фермерских хозяйств: минимальные размеры земельного участка – 0,05га максимальные размеры земельного участка – 5 га; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.; предельная высота объекта – 10 м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
			назначения		строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Земельные участки для предоставления коммунальных услуг	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Бытовое обслуживание	3.3	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники	Хозяйственные постройки сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Магазины	4.4	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли			
Общественное питание	4.6	Земельные участки объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров)	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30			
Ведение огородничества	13.1	Земельные участки огородов	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенными для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Хозяйственные постройки, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельностоящие туалеты, размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Максимальный размер земельного участка 1500 кв.м.; минимальный размер земельного участка 300 кв.м.; минимальный отступ от объектов некапитального строительства до красной линии магистрали: 3 м., межквартального проезда (жилой улицы): 3м. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Ведение садоводства	13.2	Садовые земельные участки	Садовые дома Хозяйственные постройки Гаражи	Хозяйственные постройки гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной	Максимальный размер земельного участка 1500 кв.м.; минимальный размер земельного участка 300 кв.м.; максимальное количество этажей: 2; максимальная высота здания 10 метров;	



Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
				деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома	минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м., междквартального проезда (жилой улицы): 3м. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования	
Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд	Автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Земельные участки для размещения зданий и сооружений дорожного сервиса	Объекты дорожного сервиса: Автозаправочные станции Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) Магазины сопутствующей торговли Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Автомойки -СЗЗ 100метров, СТО-СЗЗ-50метров При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Автомобильный транспорт	7.2	Земельные участки для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта	Объекты технологически связанные с автомобильным транспортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки, занятые объектами улично-дорожной сети Земельные участки для благоустройства территории	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, бульвары, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры. Декоративные технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки		Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
			оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты			помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

- 2.Для зоны сельскохозяйственного использования установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии п1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.
4. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны сельскохозяйственного использования** не устанавливаются.
5. Предельные размеры земельных участков, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны сельскохозяйственного использования не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Статья 57. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (ОТ)** (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Земельные участки для размещения парков культуры и отдыха	Лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	Общественные туалеты, стоянки автотранспорта.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Земельные участки для развлекательных мероприятий	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, в части размещения танцевальных площадок, аттракционов, игровых площадок	Объекты инженерной инфраструктуры, общественные туалеты, стоянки автотранспорта		
Отдых (рекреация)	5.0	Земельные участки для отдыха (рекреации)	Места для занятия спортом, физической культурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	Размещение общественных туалетов, стоянок автотранспорта.		

Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Связь	6.8	Земельные участки эксплуатационных предприятий связи Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации. Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи. Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений связи	Объекты связи, радиовещания, телевидения, линии радиофикации, инфраструктура связи	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов связи	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Трубопроводный транспорт	7.5	Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	Объекты инженерной инфраструктуры трубопроводного транспорта	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры трубопроводного транспорта	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		-	Не устанавливаются	В соответствии с Лесным Кодексом РФ, Лесохозяйственным регламентом
Историко-культурная деятельность	9.3	Земельные участки историко-культурной деятельности	Объекты историко-культурной деятельности Объекты культурного наследия	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями,	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами				помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.
4. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны озелененных территорий общего пользования не устанавливаются.
5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки заняты линейными объектами

**Статья 58. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (РН)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Недропользование	6.1	Земельные участки недропользования Земельные участки для добычи полезных ископаемых (открытым и закрытым способом) Земельные участки для подготовки сырья к транспортировке	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых Объекты капитального строительства необходимые для подготовки сырья к транспортировке	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Пищевая промышленность	6.4	Земельные участки объектов пищевой промышленности	Объекты пищевой промышленности	Склады, гаражи. Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов пищевой промышленности		
Энергетика	6.7	Земельные участки для размещения объектов электросетевого хозяйства	Объекты электросетевого хозяйства	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов конструктивных элементов и сооружений устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности		
Связь	6.8	Земельные участки эксплуатационных предприятий связи Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации. Земельные участки наземных сооружений	Объекты инженерной инфраструктуры связи	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов связи		



Внесение изменений и дополнений в Проект землепользования и застройки  
Озерновского городского поселения

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
		и инфраструктуры спутниковой связи.				
Автомобильный транспорт	7.2	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	Размещение автомобильных дорог Обслуживание перевозок пассажиров	Хозяйственные постройки Объекты придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Водный транспорт	7.3	Земельные участки для размещения речных портов Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта	Здания и сооружения технологически связанные с осуществлением деятельности морского и внутреннего водного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)		
Трубопроводный транспорт	7.5	Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	Объекты инженерной инфраструктуры трубопроводного транспорта	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры трубопроводного транспорта	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Историко-культурная деятельность	9.3	Земельные участки для историко-культурной деятельности	Объекты историко-культурной деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения коммунального обслуживания (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и проч.)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общее пользование водными объектами	11.1	Земельные участки для общего пользования водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами			

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
			для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки для размещения площадок для сбора ТБО Земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм) Земельные участки для размещения общественных туалетов Земельные участки занятые площадями, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами	Площадки для сбора ТБО Элементы благоустройства территории Общественные туалеты Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	Организация контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий". Требуется соблюдение СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований". При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	-	-	-

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны РН не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны РН не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.
5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СК)

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Ритуальная деятельность	12.1	Земельные участки кладбищ	Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Культовые объекты.	Аптечные учреждения. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны кладбищ** не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **зоны кладбищ** не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 60. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (СР)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Проведение научных исследований	3.9.2	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) Земельные участки государственных академий наук	Объекты научных и научно-исследовательских организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Земельные участки объектов обеспечения обороны и безопасности	Объекты обеспечения обороны и безопасности	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны		
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Земельные участки для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Сезонный морской пункт пропуска через Государственную границу	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Земельные участки органов по обеспечению правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры		

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны режимных территорий** не устанавливаются.
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **зоны режимных территорий** не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 61. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (СО)**

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

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
--	---------	---	---	--	--	--

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Специальная деятельность	12.2	Земельные участки объектов специальной деятельности	Объекты специальной деятельности: объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Хозяйственные постройки. Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для **зоны складирования и захоронения отходов** не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны складирования и захоронения отходов не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 34 настоящих Правил.

**Статья 62. Градостроительный регламент зоны акваторий**

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Виды разрешённого использования земельных участков	Код ВРИ	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС	Ограничения использования земельных участков и ОКС
Водные объекты	11.0	Земельные участки поверхностных водных объектов	-	-	Не устанавливаются	В соответствии с Водным Кодексом РФ