



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА СЕРДОБСКА
СЕРДОБСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 25.07.2017 № 441-48/3
г. Сердобск

О внесении изменений в решение Собрания представителей города Сердобска от 23.03.2012 № 426-53/2 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Сердобск Сердобского района Пензенской области в новой редакции»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Устава городского поселения город Сердобск Сердобского р-на Пензенской области, -

Собрание представителей г. Сердобска **решило:**

1. Внести изменения в Решение Собрания представителей города Сердобска от 23.03.2012 г. № 426-53/2 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город Сердобск Сердобского района Пензенской области в новой редакции» следующие изменения:

1.1) изложить приложение № 2 (карта зонирования территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области) в новой редакции согласно приложению №1;

1.2) изложить приложение № 3 (карта границ зон с особыми условиями использования территории городского поселения город Сердобск Сердобского района Пензенской области) в новой редакции согласно приложению № 2;

1.3) статью 18 дополнить зоной «3 ПР 303 Зона объектов сельскохозяйственного назначения»;

1.4) дополнить статью 19 текстом следующего содержания:

« 3ПР 303 Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков.

Код

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.8 | Скотоводство |

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны.».

2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене «Вестник города Сердобска» и разместить на сайте администрации города Сердобска.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания представителей города Сердобска по градостроительству, землепользованию и законности, Главу Администрации города Сердобска.

Глава города

Е.Г. Мельситов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Консоль»



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**части территории муниципального образования
городское поселение город Сердобск
Сердобского района Пензенской области**

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства» города Сердобска
договор подряда от 30 июня 2017 года № 83/17-П**

Генеральный директор

ООО «Консоль»

И. В. Максимцев

Пенза, 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области

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

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Сердобск Сердобского района Пензенской области

Раздел 2. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Сердобска

Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения о планировке территории

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории

Раздел 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования города Сердобска Сердобского района Пензенской области

Статья 13. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

Статья 14. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 15. Порядок применения градостроительных регламентов

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 17. Порядок установления территориальных зон

Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Статья 19. Градостроительные регламенты

Глава 3. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И (ИЛИ) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

Статья 21. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия

Статья 22. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Статья 23. Зоны особо охраняемых территорий

Статья 24. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций

Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия

1.1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования города Сердобска Сердобского района Пензенской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Сердобска Сердобского района Пензенской области, в соответствии с положениями Генерального плана города Сердобска и утверждаются решением Собрании представителей города Сердобска.

1.2. Настоящие Правила предусматривают в городе Сердобске систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах города Сердобск на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

1.3. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории,

систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

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

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

1.4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории города Сердобска и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению территории, в отношении которой подготовлены Правила, на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

6) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

1.5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами Сердобского района, города Сердобска по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2.2. Администрация города Сердобска обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) публикации Правил и открытой продажи их копий;
- 2) предоставления Правил в библиотеку города Сердобска;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации города;

- 4) предоставления структурным подразделениям администрации города, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

2.3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

2.4. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области

3.1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана города Сердобска Сердобского района Пензенской области и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Сердобска Сердобского района Пензенской области, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3.3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Сердобска Сердобского района Пензенской области, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

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

4.1. К полномочиям органов местного самоуправления города Сердобска Сердобского района Пензенской области в области землепользования и застройки относятся:

- 1) подготовка и утверждение генерального плана и правил землепользования и застройки города Сердобска Сердобского района Пензенской области

- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Сердобска Сердобского района Пензенской области;

- 3) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

- 4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

7) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Сердобска Сердобского района Пензенской области, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города Сердобска Сердобского района Пензенской области, программ комплексного развития социальной инфраструктуры города Сердобска Сердобского района Пензенской области.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Сердобск Сердобского района Пензенской области

5.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации города Сердобск.

Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих правил.

5.2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается правовым актом администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Пензенской области от 14.11.2006 № 1164-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области».

5.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

Раздел 2. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области.

6.1. Публичные слушания в целях соблюдения права жителей города Сердобска на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным законодательством проводятся по следующим вопросам:

1) по проекту генерального плана города Сердобска Сердобского района Пензенской области, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) по проекту правил землепользования и застройки города Сердобска Сердобского района Пензенской области, а также внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории

города Сердобска Сердобского района Пензенской области, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области;

5) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий города Сердобска Сердобского района Пензенской области, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

б) установления (прекращения) публичных сервитутов;

7) по иным вопросам, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6.2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Сердобска Сердобского района Пензенской области в порядке, определяемом Положением о публичных слушаниях в городе Сердобске, утвержденным решением Собрании представителей города Сердобска Сердобского района Пензенской области от 13.04.2011 г. № 293-35/2 .

6.3. Публичные слушания проводятся комиссией по разработке правил землепользования и застройки на основании решения главы города Сердобска.

6.4. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации сельсовета (при его наличии);
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса (об утверждении проекта правил землепользования и застройки или внесения изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута

- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

6.5. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения - от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- в случае подготовки проекта изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность публичных слушаний) определяет Комиссия.

6.6. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) 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. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6.7. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки или проекта межевания, правообладателей земельных участков и

объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы, которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6.8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

6.9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

6.10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

6.11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

6.12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

6.13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с **частью 6.1** настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим,

представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

6.14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно **части 6.14** настоящей статьи и подлежит опубликованию на официальном сайте города Сердобска в сети интернет.

6.15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута - инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

7.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7.3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии, с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном **статьей 6** настоящих Правил.

7.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

8.1. В случаях, определённых **статьей 7** настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

8.2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

8.3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со **статьей 6** настоящих Правил.

8.4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации города Сердобск.

8.5. На основании указанных в **части 8.4** настоящей статьи рекомендаций глава администрации города в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Сердобска в сети "Интернет".

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

8.7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несут физические или юридические лица, заинтересованные в принятии такого решения.

Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 9. Общие положения о планировке территории

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

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

9.2. Решения о разработке документации по планировке территории принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- границы зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории;

3) проекты межевания как отдельные документы разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4) градостроительные планы земельных участков как отдельных документов подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

9.3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- линии градостроительного регулирования, в том числе:

- красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории

10.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании схемы территориального планирования РФ, схемы территориального планирования Пензенской области, Сердобского района, Генерального плана города Сердобска Сердобского района Пензенской области, настоящими Правилами и в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Сердобска Сердобского района Пензенской области, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Сердобска Сердобского района Пензенской области, программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Сердобска Сердобского района Пензенской области.

10.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса.

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

10.4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса.

10.5. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе администрации города Сердобска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса.

10.6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

10.7. Указанное в **части 10.5** настоящей статьи решение в течение трех дней подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования города Сердобска в сети «Интернет».

10.8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию города Сердобска Сердобского района Пензенской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10.9. Документация по планировке разрабатывается, по общему правилу, специализированной организацией.

10.10. Администрация города Сердобска Сердобского района Пензенской области осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным **частью 10.1** настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения разработанной документации по планировке территории. По результатам проверки администрация города Сердобска выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке территории и передаёт ее главе города Сердобска или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10.11. Глава муниципального образования принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном **статьей 6** настоящих Правил.

10.12. Комиссия по подготовке документации по планировке территории направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

10.13. Глава администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области, с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении данной документации и направлении на доработку с учётом указанных замечаний, протокола и заключения. Документация по планировке территории утверждается администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области.

10.14. Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

10.15. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Сердобска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 10.5 – 10.14 настоящей статьи, не требуется. Администрация города Сердобска в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план предоставляется заявителю без взимания платы.

10.16. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10.18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Пензенской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Раздел 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

11.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном **статьей 6** настоящих Правил.

11.2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования города Сердобска Сердобского района Пензенской области, схеме территориального планирования Сердобского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Сердобского района изменений;

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

11.3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Сердобска Сердобского района Пензенской области в комиссию направляются:

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

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

3) администрацией Сердобского района Пензенской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией города Сердобска Сердобского района Пензенской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

11.5. Глава администрации города Сердобска Сердобского района Пензенской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 12. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования города Сердобска Сердобского района Пензенской области

Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования города Сердобска Сердобского района Пензенской области регулируются законодательством Российской Федерации, Пензенской области, правовыми актами муниципального образования города Сердобска.

Статья 13. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

13.1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

13.2. Администрация города Сердобска Сердобского района Пензенской области после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных проектов планировки;

- разработке новой документации по планировке (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости и т.д.).

Статья 14. Ответственность за нарушение настоящих Правил

14.1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Пензенской области.

14.2. Виновные в нарушении градостроительного законодательства и настоящих Правил, равно как других связанных с ними правовых актов, лица привлекаются к дисциплинарной, имущественной и административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом, - к уголовной ответственности.

14.3. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных правонарушений. Порядок возмещения вреда определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

14.4. Сфера ответственности государственных и муниципальных органов, физических и юридических лиц по возмещению вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, определена Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14.5. Заинтересованные лица вправе оспорить результаты исследований в судебном порядке.

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 15. Порядок применения градостроительных регламентов

15.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения.

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

15.3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

15.4. Градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны включает в себя:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – параметры разрешенного использования);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.5. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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;

5) иные показатели.

15.6. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

15.7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

15.8. 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

15.9. 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.

15.10. 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.

15.11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствии 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.

15.12. Реконструкция указанных в **части 15.11** настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствии 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

соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

15.13. В случае если использование указанных в **части 15.11** настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

15.14. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

16.4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со **статьей 6** настоящих Правил.

16.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Сердобска.

16.6. Глава администрации города Сердобска в течение семи дней со дня поступления указанных в **части 16.5** настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 17. Порядок установления территориальных зон

17.1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

17.1.1 возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

17.1.2 функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Сердобска;

17.1.3 определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

17.1.4 сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

17.1.5 планируемых изменений границ земель различных категорий;

17.1.6 предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

17.2. Границы территориальных зон на карте зонирования установлены по:

17.2.1 линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

17.2.2 красным линиям;

17.2.3 границам земельных участков;

17.2.4 границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

17.2.5 естественным границам природных объектов;

17.2.6 иным границам.

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

Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории города Сердобск выделены следующие виды территориальных зон:

1 ЖЗ Жилые зоны

1 ЖЗ 101 – зона многоэтажной жилой застройки.

1 ЖЗ 102 – зона жилой застройки средней этажности.

1 ЖЗ 103 – зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

1 ЖЗ 104 – зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания.

2 ОДЗ Общественно-деловые зоны

2 ОДЗ 201 – зона административно-делового назначения.

2 ОДЗ 202 – зона социально-бытового назначения.

2 ОДЗ 203 – зона торгового назначения

2 ОДЗ 204 – зона учебно-производственного назначения.

2 ОДЗ 205 – зона культурно-досугового назначения.

2 ОДЗ 206 – зона спортивного назначения.

2 ОДЗ 207 – зона здравоохранения.

2 ОДЗ 208 – зона соцобеспечения.

3 ПР Производственные зоны

3 ПР 301 – зона промышленности.

3 ПР 302 – зона коммунально-складского хозяйства.

3 ПР 303 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

4 ИЗ Зона инженерной инфраструктуры

4 ИЗ 401 – зона энергообеспечения.

4 ИЗ 402 – зона водоснабжения и очистки стоков.

4 ИЗ 403 – зона связи.

5 ТЗ Зона транспортной инфраструктуры

5 ТЗ 501 – зона внешнего транспорта.

5 ТЗ 502 – зона городского транспорта.

5 ТЗ 503 – зона индивидуального транспорта.

5 ТЗ 504 – зона улично-дорожной сети.

6 РЗ Рекреационные зоны

6 РЗ 601 – зона мест отдыха общего пользования.

6 РЗ 602 – зона городских природных территорий.

6 РЗ 603 – зона учреждений отдыха и туризма.

8 СНЗ Зона специального назначения

8 СНЗ 801 – зона ритуального назначения.

9 ВРЗ Зона военных объектов и режимных территорий

9 ВРЗ 901 – зона оборонного назначения.

9 ВРЗ 902 – зона режимных территорий.

10 АЗ Зона акваторий

10 АЗ 1001 – зона государственных акваторий.

Статья 19. Градостроительные регламенты

1ЖЗ ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1ЖЗ 101 Зона многоэтажной жилой застройки.

Кадастровые кварталы: 020140, 020425, 020426, 020432, 020433, 020502.

Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 5 этажей.

Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа.

Школы общеобразовательные.
Многопрофильные учреждения народного образования.
Амбулаторно-поликлинические учреждения.
Молочные кухни.
Аптеки.
Пункты оказания первой медицинской помощи.
Отделения, участковые пункты милиции.
Детские дошкольные учреждения.
Встроенно-пристроенные объекты обслуживания.
Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.
Учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка.
Физкультурно-оздоровительные сооружения.
Учреждения культуры и искусства локального и районного значения.
Культовые объекты.
Магазины.
Объекты бытового обслуживания.
Предприятия общественного питания.
Гостиницы.
Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.
Офисы, конторы.
Индивидуальные гаражи.
Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРС, НС, АТС и т.д.)

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:

- подземные;
- полуподземные;
- многоэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- боксового типа для инвалидов.

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые;
- открытые;
- подземные или полуподземные;
- многоэтажные.

Парковочные места.

Временные торговые объекты.

Площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования.

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня.

Организации жилищно-коммунального хозяйства.

Объекты, связанные с отправлением культа.

Объекты автосервиса и АЗС.

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

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

- для многоэтажных жилых домов:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 80 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

- для общественных зданий:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для индивидуальных гаражей:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – *не подлежат установлению*;
- минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – *не подлежит установлению*;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 100%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

1ЖЗ 102 Зона жилой застройки средней этажности.

Кадастровые кварталы: 020113, 020114, 020135, 020138, 020140, 020301, 020307, 020315, 020317, 020414, 020423, 020424, 020428, 020429, 020431, 020434, 020435, 020437, 020438, 020439, 020440, 020441, 020442, 020443, 020446, 020456, 020460, 020470, 020471, 020472, 020473, 020512, 020513, 020517, 020518, 020519, 020521, 020527, 020528, 020529, 020534, 020550, 020558, 020564, 020568, 020601, 020605, 020606, 020607, 020608.

Зона жилой застройки в 2-5 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Многоквартирные секционные и блокированные дома в 2-5 этажа, в том числе с встроенными и пристроенными помещениями социально-бытового обеспечения и административно-торгового значения.

Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 5 этажей со встроенно-пристроенными (первый, второй этажи) помещениями социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Детские дошкольные учреждения.

Школы общеобразовательные.

Многопрофильные учреждения дополнительного образования.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Аптеки.

Спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, клубы.

Пункты оказания первой медицинской помощи;

Отделения, участковые пункты милиции.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРС, НС, АТС и т.д.).

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.

Гостиницы.

Магазины.

Предприятия общественного питания.

Банки, кредитные организации, отделения банков.

Индивидуальные гаражи.

Автостоянки без права возведения объектов капитального строительства;

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Площадки для сбора мусора.

Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.

Открытые площадки для временного хранения легкового транспорта.

Гаражи для индивидуального транспорта надземные, подземные или полуподземные.

Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Площадки для выгула собак.

Объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования.

Офисы, конторы.

Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

Организации жилищно-коммунального хозяйства.

Объекты автосервиса.

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.

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

- для блокированных жилых домов:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

- для многоквартирных жилых домов 2 - 5 этажей:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 23,5 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

- для многоквартирных жилых домов выше 5 этажей:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

- для нежилых зданий:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 23,5 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

- для индивидуальных гаражей:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 100%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

1ЖЗ 103 Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания»

«Кадастровые кварталы: 0610101, 0210101, 010204, 010205, 010206, 010207, 010208, 010209, 010210, 010211, 010212, 010213, 010214, 010216, 010218, 020103, 020102, 020104, 020105, 020106, 020107, 020108, 020109, 020110, 020111, 020112, 020113, 020115, 020116, 020117, 020118, 020119, 020120, 020121, 020122, 020124, 020125, 020126, 020127, 020128, 020129, 020130, 020131, 020132, 020133, 020134, 020136, 020137, 020138, 020139, 020141, 020301, 020302, 020303, 020304, 020306, 020307, 020308, 020309, 020310, 020311, 020317, 020401, 020402, 020404, 020406, 020407, 020408, 020409, 020410, 020412, 020415, 020416, 020417, 020418, 020426, 020427, 020428; 020434, 020439, 020440, 020441, 020442, 020443, 020445, 020446, 020447, 020448, 020449, 020450, 020451, 020452, 020453, 020454, 020455, 020456, 020457, 020458, 020459, 020460, 020461, 020462, 020463, 020464, 020465, 020466, 020467, 020468, 020500, 020502, 020503, 020504, 020505, 020506, 020507, 020508, 020508а, 020609, 020510, 020511, 020512, 020513, 020514, 020515, 020516, 020520, 020522, 020523, 020524, 020526, 020529, 020530, 020531, 020532, 020533, 020535, 020536, 020537, 020538, 020539, 020540, 020541, 020542, 020543, 020544, 020545, 020546, 020547, 020550, 020551,

020552, 020553, 020554, 020555, 020556, 020559, 020561, 020562, 020563, 020565, 020566, 020567, 020568, 020570, 020571, 020572, 020604, 020607, 0610101, 0210101.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.

Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРС, НС, АТС и т.д.).

Детские дошкольные учреждения.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Школы общеобразовательные.

Клубы многоцелевого назначения.

Спортзалы.

Индивидуальные гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).

Постройки для содержания животных.

Сады, огороды.

Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.

Объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования.

Магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв. м.

Торговые павильоны.

Предприятия общественного питания.

Объекты сотовой, радиомобильной связи.

Объекты бытового обслуживания.

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

- для жилых домов:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная – максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 200 кв. м., - 1500 кв.м.;

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 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

- для общественных зданий:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для индивидуальных гаражей:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 100%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также

охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

1ЖЗ 104 Зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания.

Кадастровые кварталы: 010301, 010302, 010303, 010304, 010305, 010306, 010401, 010402, 010403, 010404, 010405, 010406, 010407, 010408, 010409, 010410, 010411, 010412, 010413, 010501, 010502, 010503, 010504, 010505, 010506, 010507, 010601, 010602, 010603, 010604, 010605, 010606, 010607, 010701, 010702, 010703, 010704, 010705, 010706, 010707, 010708, 010709, 010710, 010801, 010802, 010803, 010804, 010805, 010806, 020201, 020202, 020203, 020302, 020303, 020307, 020314.

Основные виды разрешенного использования.

Садовые дома.

Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.

Водозаборы, противопожарные водоемы, общественные резервуары для хранения воды.

Площадки для сбора мусора.

Административные здания.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Магазины.

Торговые павильоны.

Временные, сезонные объекты обслуживания.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).

Индивидуальные гаражи или автостоянки.

Помещения для охраны.

Объекты ГО и ЧС.

Сады, огороды.

Летние сооружения.

Условно разрешенные виды использования.

Коллективные овощехранилища.

Физкультурно-оздоровительные сооружения.

Ветлечебницы без содержания животных.

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.

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

для садовых домов:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

для жилых домов:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

- для общественных зданий:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

2 ОДЗ ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

«2ОДЗ 201 Зона административно-делового назначения».

«Кадастровые кварталы: 020602, 020315, 020551, 020440.

Зона административно-делового назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации федерального, областного и городского значения.

Офисы.

Кредитно-финансовые учреждения.

Судебные и юридические органы.

Многофункциональные здания и объекты обслуживания.

Учреждения культуры и искусства.

Музеи, выставочные залы, галереи.

Культовые объекты.

Торговые и торгово-выставочные комплексы.

Магазины.

Аптеки.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Рестораны, кафе, бары.

Спортивно-оздоровительные комплексы.

Объекты бытового обслуживания.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Отдельностоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

Отделения, участковые пункты милиции.

Предприятия связи.

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны.

Ветлечебницы без содержания животных.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Многопрофильные учреждения дополнительного образования.

Учреждения среднего специального и профессионального образования, не требующие учебно-лабораторных, учебно-производственных корпусов и мастерских.

Рынки открытые и закрытые.

Больницы.

Гостиницы.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Индивидуальные гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Автостоянки без права возведения объектов капитального строительства.

Автостоянки для туристических автобусов.

Объекты благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования

Автозаправочные станции.

Объекты автосервиса.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

20ДЗ 202 Зона социально-бытового назначения.

Кадастровые кварталы: 020434, 020551, 020557, 020563, 020608.

Зона социально-бытового назначения выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Объекты, связанные с обслуживанием населения и предприятий.

Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории.

Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.

Офисы.

Судебные и юридические органы.

Многофункциональные здания.

Кредитно-финансовые учреждения.

Учреждения культуры и искусства.

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.

Торговые и торгово-выставочные комплексы.

Магазины.

Объекты общественного питания.

Объекты бытового обслуживания.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

Отделения, участковые пункты милиции.

Пожарные части.

Ветлечебницы без содержания животных.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Гаражи индивидуальных легковых автомобилей.

Автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Временные торговые объекты.

Парковки перед объектами основных и условно разрешенных видов использования.

Условно разрешенные виды использования.

Складские объекты.

Предприятия автосервиса.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

20ДЗ 203

Зона торгового назначения.

Кадастровые кварталы: 020117; 020315; 020405; 020422; 020527; 020556; 020557; 020558; 020562; 020564; 020601; 020602; 020608;

Зона торгового назначения выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих

объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Объекты, связанные с организацией оптовой и розничной торговли.

Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.

Рынки.

Судебные и юридические органы.

Многофункциональные здания.

Кредитно-финансовые учреждения.

Учреждения культуры и искусства.

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Магазины.

Объекты общественного питания.

Объекты бытового обслуживания.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

Отделения, участковые пункты милиции.

Пожарные части.

Ветлечебницы без содержания животных.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Складские объекты.

Объекты ГО и ЧС.

Объекты автосервиса.

Автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Гаражи боксового типа.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

2ОДЗ 204 Зона учебно-производственного назначения.

Кадастровые кварталы: 010212, 020133, 020309, 020403, 020420, 020426, 020436, 020440, 020443, 020458, 020470, 020512, 020517, 020520, 020527, 020528, 020538, 020557, 020602, 020604, 020608

Зона учебно-производственного назначения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Детские дошкольные учреждения.

Начальные школы.

Средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии.

Художественные и музыкальные школы.

Высшие учебные заведения.

Учреждения среднего специального образования.

Многопрофильные учреждения дополнительного образования.

Спец. школы.

Школы-интернаты.

Курсы и институты повышения квалификации.

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

Организации, учреждения, управления.

Общежития, связанные с производством и образованием.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Аптеки.

Учреждения культуры и искусства.

Физкультурно-оздоровительные сооружения.

Объекты общественного питания.

Магазины товаров первой необходимости.

Отделения, участковые пункты полиции.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Детские игровые площадки.

Спортивные площадки.

Благоустройство, озеленение.

Объекты коммунально-бытового обслуживания.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Гаражи ведомственных автомобилей специального назначения.

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования.

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Объекты сотовой, радиомобильной и спутниковой связи.

Многоквартирные секционные и блокированные дома в 2-5 этажа, в том числе с встроенными и пристроенными помещениями социально-бытового обеспечения и административно-торгового значения.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для многоквартирных жилых домов 2 - 5 этажей:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 23,5 м.
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения и нефтепровода.

2ОДЗ 205 Зона культурно-досугового назначения.

Кадастровые кварталы: 020440, 020441, 020455, 020551, 020558.

Зона культурно-досугового назначения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Монументы.

Архивы, библиотеки.

Информационные центры.

Музеи, выставочные залы.

Мемориальные памятники .

Культовые объекты.

Театры.

Кинотеатры, видеозалы.

Концертные залы.

Издательства.

Теле и радиостудии.

Дома культуры.

Дома творчества.

Клубы.

Цирки.

Торговые и торгово-выставочные комплексы.

Магазины.

Объекты бытового обслуживания.

Отделения, участковые пункты полиции.

Объекты общественного питания.

Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Временные парковки перед объектами культурного назначения.

Объекты ландшафтной архитектуры (культурные композиции, фонтаны и т.д.).

Общественные туалеты.

Гаражи и стоянки общественного транспорта.

Условно разрешенные виды использования

Объекты пожарной охраны.

Гостиницы.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для автостоянок без права возведения объектов капитального строительства:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

2ОДЗ 206 Зона спортивного назначения.

Кадастровые кварталы: 020415, 020531.

Зона спортивного назначения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Спортивно-зрелищные сооружения.

Физкультурно-оздоровительные сооружения.

Специальные спортивно-развлекательные сооружения.

Учреждения культуры и искусства.

Магазины.

Объекты бытового обслуживания.

Отделения, участковые пункты милиции.

Объекты общественного питания.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Временные торговые объекты

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования.

Объекты пожарной охраны.

Гостиницы.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

2ОДЗ 207 Зона здравоохранения.

Кадастровые кварталы: 020317, 020413, 020442, 020572.

Зона здравоохранения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Стационары.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Станции скорой помощи.

Аптеки.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.

Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе.

Учреждения социальной защиты.

Оздоровительные сооружения.

Объекты связи.

Стоянки и гаражи легковых автомобилей специального назначения.

Магазины товаров первой необходимости.

Объекты общественного питания.

Объекты ГО и ЧС.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Временные парковки перед объектами здравоохранения.

Площадки для отдыха.

Гаражи служебного транспорта.

Хозяйственно-административные здания.

Объекты культуры.

Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей с выводом вентиляции на крыши жилых домов).

Условно разрешенные виды использования.

Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.

Гостиницы.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

2ОДЗ 208 Зона соцобеспечения.

Кадастровые кварталы: 020473.

Зона соцобеспечения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Дома-интернаты для престарелых, детей и инвалидов.

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.

Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе.

Объекты соцобеспечения.

Дома обществ слепых, глухих.

Учреждения социальной защиты.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Станции скорой помощи.

Аптеки.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Оздоровительные сооружения.

Магазины товаров первой необходимости.

Объекты общественного питания.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Временные парковки перед объектами соцобеспечения.

Малые архитектурные формы.

Скверы.

Гаражи служебного транспорта.

Условно разрешенные виды использования.

Гостиницы.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

3 ПР ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ЗПР 301 Зона промышленности.

Кадастровые кварталы: 010215, 020301, 020307, 020313, 020316, 020404, 020405, 020422, 020434, 020439, 020440, 020455, 020456, 020460, 020513, 020525, 020535, 020537, 020543, 020555, 020558, 020569, 020601, 020602.

Зона промышленность выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий с I по V классы вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Для предприятий III-V класса допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования.

Промышленные предприятия I-V классов вредности.

Предприятия, отдельные здания, сопутствующие основной деятельности.

Общежития, связанные с производством.

Сооружения для хранения транспортных средств.

Предприятия автосервиса.

Здания управления, конструкторские бюро, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.

Административно-хозяйственные здания, связанные с производством.

Коммунально-складские объекты.

Пожарные части.

Территории для установления санитарно-защитных зон производственных объектов.

Многоэтажные и подземные гаражи и автостоянки.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Открытые автостоянки.

Предприятия общественного питания.

Спортивные площадки.

Скверы (озеленение, СЗЗ предприятий).

Условно разрешенные виды использования.

Автозаправочные станции.

Магазины

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 80 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные зоны, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

ЗПР 302 Зона коммунально-складского хозяйства.

Кадастровые кварталы: 020140, 020456, 020601, 020604, 020608.

Основные виды разрешенного использования.

Коммунально-складские организации.

Товарные станции, прирельсовые склады.

Сооружения для хранения транспортных средств.

Предприятия автосервиса и объекты транспорта.

Организации жилищно-коммунального хозяйства.

Административно-хозяйственные объекты, связанные с производственно-хозяйственной деятельностью.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей
Парковки у объектов коммунально-складского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования.

Автозаправочные станции.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные зоны, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения.

ЗПР 303 Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны.

4 ИЗ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4ИЗ 401 Зона энергообеспечения.

Кадастровые кварталы: 020429, 020474.

Основные виды разрешенного использования.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Здания административно-бытового назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Территории для установления санитарно-защитных зон объектов.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению

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

- для общественных зданий:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

4ИЗ 402 Зона водоснабжения и очистки стоков.

Кадастровые кварталы: 020102.

Основные виды разрешенного использования.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Территории для установления санитарно-защитных зон объектов.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению

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

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

4ИЗ 403 Зона связи.

Кадастровые кварталы: 020430.

Основные виды разрешенного использования.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Индивидуальные гаражи.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Территории для установления санитарно-защитных зон объектов.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для индивидуальных гаражей:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – *не подлежат установлению*;

- минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – *не подлежит установлению*;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 100%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

5 ТЗ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5ТЗ 501 Зона внешнего транспорта.

Основные виды разрешенного использования.

Объекты железнодорожного, авиационного, речного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

Гаражи и стоянки для внешнего транспорта.

Объекты автосервиса.
Автозаправочные станции.
Гостиницы.
Отделения связи.
Отделения милиции.
Объекты коммунально-складского назначения.
Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Объекты, сопутствующие основным видам разрешенного использования.
Автостоянки.
Объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 55%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

5ТЗ 502 Зона городского транспорта.

Кадастровые кварталы: 020140, 020546.

Основные виды разрешенного использования.

Автотранспортные и пассажирские предприятия.

Автопарки.

Гаражи и стоянки для городского транспорта.

Объекты автосервиса.

Автозаправочные станции.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Объекты, сопутствующие основным видам разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

5ТЗ 503 Зона индивидуального транспорта.

Кадастровые кварталы: 020315, 020473, 020474, 020534, 020602, 020603, 020604, 020606.

Основные виды разрешенного использования.

Индивидуальные гаражи

Стоянки индивидуального транспорта.

Объекты автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Объекты, сопутствующие основным видам разрешенного использования.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- для индивидуальных гаражей:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – *не подлежат установлению*;

- минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – *не подлежит установлению*;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 100%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

5ТЗ 504 Зона улично-дорожной сети.

Градостроительный регламент не устанавливается.

6 РЗ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

6РЗ 601 Зона мест отдыха общего пользования.

Кадастровые кварталы: 020422, 020434, 020606, 020608.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

Основные виды разрешенного использования.

Скверы, аллеи, бульвары.

Игровые площадки.

Бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха.

Открытые автостоянки.

Прокат спортивного и игрового инвентаря.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Хозяйственные объекты.

Малые архитектурные формы, элементы благоустройства.

Объекты ГО и ЧС.

Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования.

Предприятия общественного питания.

Временные торговые павильоны.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

БРЗ 602 Зона городских природных территорий.

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании

проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях — применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий

красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования.

Городские леса.

Лесные питомники.

Луга.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Устройство мест отдыха.

Условно разрешенные виды использования.

Объекты ГО и ЧС.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные

зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

БРЗ 603 Зона учреждений отдыха и туризма.

Кадастровые кварталы: 020473.

Основные виды разрешенного использования.

Базы и дома отдыха.

Пансионаты.

Детские лагеря отдыха.

Туристические базы.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Физкультурно-оздоровительные сооружения.

Объекты общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей.

Скверы, парки, благоустройство, озеленение.

Площадки для отдыха.

Игровые и спортивные площадки.

Условно разрешенные виды использования.

Магазины.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

9 ВРЗ ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

9ВРЗ 901 Зона оборонного назначения.

Основные виды разрешенного использования.

Размещение объектов оборонного назначения.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные зоны, защитные зоны объектов культурного наследия, а также охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

9 ВРЗ 902 Зона режимных территорий.

Основные виды разрешенного использования.

Тюрьмы.

Исправительно-трудовые учреждения.

Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования.

Не подлежат установлению.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м.;
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5; предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;

- для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.;
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территориальной зоны имеются санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей водоснабжения, канализации, линий электропередач, кабелей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

10 АЗ ЗОНЫ АКВАТОРИЙ
10 АЗ 1001 Зона государственных акваторий.

Ч.6 СТ.36 ГК РФ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНВЛИВАЕТСЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬ, ЗАНЯТЫХ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ

Глава 3. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И (ИЛИ) ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию города Сердобск. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования показаны объекты, санитарно-защитные и охранные зоны:

- промышленных зон с СЗЗ 50 м - 500м;
- объектов транспортной инфраструктуры с СЗЗ 50 м;
- кладбища с СЗЗ 100 м;
- объектов инженерной инфраструктуры с ОЗ 30 м - 50 м;

- линии электропередач с ОЗ 10 м, 15 м, 20 м;
- кабель связи с ОЗ 2 м;
- газопровод с ОЗ 2 м, 3 м;
- водонапорные башни, скважины ОЗ 30 м;
- автодорога с придорожной полосой 25 м - 50 м;
- водоохранная зона рек и водоемов с ОЗ 50 м - 200 м

Состав картографического материала:

Карта зонирования территории города Сердобска Сердобского района Пензенской области Масштаб 1:5000

Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского поселения город Сердобск Сердобского района Пензенской области
Масштаб 1:5000

Статья 21. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия

21.1. Допускаются следующие виды использования памятников истории и монументального искусства:

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта.

21.2. Реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

21.3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Статья 22. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

22.1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными **статьей 18** применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, зонам санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, иным зонам ограничений.

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

22.3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах

устанавливаются в соответствии с действующим законодательством установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 (утверждены Постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74, регистрационный № 10995) (с изменениями от 10.04.2008 г);

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утверждены Постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. №10, регистрационный номер 3399).

22.4. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятий пищевых отраслей промышленности;

- оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивных сооружений;

- парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

22.5. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;

- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- зданий управления;

- конструкторских бюро;

- зданий административного назначения;

- научно-исследовательских лабораторий;

- поликлиник;

- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань;

- прачечных;

- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей;

- гостиниц;

- гаражей;

- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарных депо;

- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;
- электроподстанций;
- нефте- и газопроводов;
- артезианских скважин для технического водоснабжения;
- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочных станций;
- станций технического обслуживания автомобилей.

22.6. Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

22.7. В границах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота),
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

22.8. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

22.9. В границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения запрещается:

- **по первому поясу** - посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения первого пояса при вывозе нечистот;

- **по второму и третьему поясу** – закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработки недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Статья 23. Зоны особо охраняемых территорий

Зоны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах зон охраны памятников истории и культуры необходимо согласовать с Министерством культуры Пензенской области, как органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Согласно ФЗ от 24 мая 2002 г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории городского поселения, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 25 настоящих Правил, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 24. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций

Полоса отвода автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом №257-ФЗ от 8 ноября 2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

•размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

1-10 кВ – 10 м; 35 кВ – 15 м; 110 кВ – 20 м; 220 кВ – 25 м.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 26 августа 2013 г. N 736 по внесению изменений в Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлена охранный зона вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции ПС 110/10 кВ – 20 м.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 с изменениями на 2013 г., раздел III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках»):

– складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

– размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранные зоны линий связи

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

▪ для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

▪ для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана города Сердобск.. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, установленные в соответствии с Российским законодательством.

В границах зон затопления, подтопления запрещается (ст. 67.1 Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г №74-ФЗ с изменениями и дополнениями от 01.01.2016 г):

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов

26.1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

26.2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- прогона домашних животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса домашних животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

26.3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

26.4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

26.5. Орган местного самоуправления, в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройки публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абз. 2 части 26.5 настоящей статьи, главе города Сердобска. Глава города Сердобска, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Орган местного самоуправления имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

26.6. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со **статьей 6** настоящих Правил.

26.7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе города Сердобска.

26.8. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

26.9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

26.10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

26.11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения в целях, обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями **26.5-26.10 настоящей статьи**, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка;
- реквизиты постановления главы сельсовета об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении Главы о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка;
- реквизиты постановления главы об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

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

26.13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органов местного самоуправления соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

26.14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

26.15. В связи с обеспечением интересов органов местного самоуправления и местного населения по обеспечению общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, могут устанавливаться постоянные или срочные публичные сервитуты.

26.16. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

26.17. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

26.18. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления Главы города Сердобска об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

26.19. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».