



**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ**

Пятьдесят третье заседание

РЕШЕНИЕ

от 24 июня 2021 № 38
г. Богданович

О внесении изменений в решение
Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 г. № 15
«Об утверждении Правил землепользования
и застройки городского округа Богданович»

В целях реализации градостроительной деятельности, устойчивого развития территории городского округа Богданович, социальных инфраструктур и обеспечения интересов граждан и их объединений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Богданович, принимая во внимание заключения по результатам публичных слушаний, Дума городского округа Богданович

РЕШИЛА:

1. В Правила землепользования и застройки городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15 (далее – Правила), внести следующие изменения:

1) Изложить статью 9 главы 3 части I, главу 14 части III, приложения к Правилам в новой редакции (прилагаются);

2) В абзаце 20 статьи 1 главы 1 части I Правил исключить слова «в том числе путем выкупа».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Народное слово» и разместить на официальных сайтах городского округа Богданович и Думы городского округа Богданович.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Стюц А.В.).

Глава городского округа

Председатель Думы

_____ П. А. Мартьянов

_____ Ю.А. Гринберг

Статья 9. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки городского округа Богданович

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки городского округа Богданович (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими её деятельность и утверждаемыми главой городского округа Богданович.

2. Функциями Комиссии являются:

- подготовка проекта Правил землепользования и застройки городского округа Богданович, подготовка изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Богданович (далее - Правила землепользования и застройки);

- подготовка проекта карты градостроительного зонирования городского округа Богданович;

- подготовка проектов градостроительных регламентов;

- организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в Правила землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- организация и проведение публичных слушаний и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- организация и проведение публичных слушаний и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение иных вопросов, в том числе вопросов градостроительного зонирования, отнесенных законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Свердловской области к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и (или) подготовка рекомендаций.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждён постановлением главы городского округа Богданович. Изменения в состав Комиссии вносятся в порядке, установленном для утверждения состава Комиссии.

«Глава 14. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий городского округа Богданович

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Богданович:

1) выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обозначены основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (парки, скверы, бульвары, набережные, иные территории общего пользования).

2. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Богданович выделены следующие виды территориальных зон.

Статья 30.1. Ж – зоны жилой застройки

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);

- блокированные дома;

- усадебные дома с приквартирными и приусадебными участками;

- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон;

- гаражи и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для размещения отдельно стоящих одноквартирных 1-2-3-этажных жилых домов с участками, от 500 до 2000 м², не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; производство сельскохозяйственной продукции; размещение иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства.

Блокированная жилая застройка.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).¹

Ведение огородничества.²

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление.

Магазины.

Общественное питание.

Бытовое обслуживание.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Оказание услуг связи.

Хранение автотранспорта.

Коммунальное обслуживание.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

¹ ведение личного подсобного хозяйства применяется исключительно в сельских населённых пунктах.

² формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» в территориальной зоне Ж1 возможно только в случае отсутствия возможности формирования самостоятельных земельных участков с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Вспомогательные виды разрешенного использования

Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приусадебного земельного участка с согласованием соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).

Площадки для занятий спортом.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь вновь предоставляемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства - 0,06 га.

Минимальная площадь земельного участка под блок жилого дома - 0,06 га.

Минимальная площадь - 0,05 га при образовании приусадебного (приквартирного) земельного участка в существующей застройке под жилым домом.

Максимальная площадь вновь предоставляемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства - 0,20 га.

Максимальная площадь земельного участка под блок жилого дома - 0,20 га.

Минимальная площадь земельных участков для ведения огородничества не установлена.

Максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества - 0,06 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

В случае если размер земельного участка, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, ниже предельного минимального размера, либо превышают предельный максимальный размер, установленный для данного целевого использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным. Площадь уточняемых земельных участков в существующей застройке в границах территориальной зоны Ж-1, используемых более 15 лет, считать в соответствии с фактическим использованием по исторически сложившимся границам с учётом градостроительного зонирования.

Для земельных участков, образованных путём перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, минимальный размер не установлен. При этом

площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

При новом строительстве жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 50.

Предельное количество этажей – 3.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах застройки Ж-1 расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6,0 м, от жилых помещений без окон до соседнего участка - не менее 3,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1,0 м. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.

В зоне индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) от индивидуального или жилого дома блокированного типа - 3,0 м;
- 2) от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;
- 3) от бани, гаража и других построек - 1,0 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м;
- 5) от стволов среднерослых деревьев - 2,0;
- 6) от кустарника - 1,0 м.

Ж2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих, встроенных и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома допускается, если общая площадь таких помещений в малоэтажном

многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома.

Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

При формировании земельного участка под малоэтажным многоквартирным жилым домом учитываются части земельных участков под жилым домом, огородом и территории общего пользования при малоэтажном многоквартирном жилом доме.

Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Передвижное жилье.

Предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление.

Магазины.

Общественное питание.

Бытовое обслуживание.

Стационарное медицинское обслуживание.

Общежития.

Гостиничное обслуживание.

Оказание услуг связи.

Парки культуры и отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Ведение огородничества.

Площадки для занятий спортом.

Благоустройство территории.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,05 га с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, парковки, хозяйственной площадки.

Минимальная площадь земельного участка в существующей застройке не установлена.

Максимальная площадь земельного участка - 2,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 4, включая мансардный.

Расстояния между многоквартирными домами, многоквартирными домами и общественными зданиями следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с действующими требованиями санитарных правил и нормативов.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более - не менее 20,0 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, для отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий многоквартирными домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15,0 м от окон дома, но не далее, чем 150,0 м от входа в дом.

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ЖЗ - зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих, встроенных и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Многоквартирные дома секционного типа (до 8 этажей) либо дома секционного типа смешанной этажности (при наличии домов с этажностью до 8 этажей).

Размещение многоквартирных домов, этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Основные виды разрешенного использования

Среднеэтажная жилая застройка.

Предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Деловое управление.

Гостиничное обслуживание.

Общежития.

Общественное питание.

Рынки.

Магазины.

Бытовое обслуживание.

Оказание социальной помощи населению.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Стационарное медицинское обслуживание.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Оказание услуг связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Площадки для занятий спортом.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,5га. с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, парковки, хозяйственной площадки.

Минимальная площадь земельного участка в существующей застройке не установлена. Максимальная площадь земельного участка - 2,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено

документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 8, включая мансардный.

Расстояния между многоквартирными домами, многоквартирными домами и общественными зданиями следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с действующими требованиями санитарных правил и нормативов.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более - не менее 20,0 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, для отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий многоквартирными домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15,0 м от окон дома, но не далее, чем 150,0 м от входа в дом.

МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (высотная застройка)

Ж4 –зона многоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих, встроенных и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Многоквартирные дома секционного типа выше 8 этажей либо дома секционного типа смешанной этажности (при наличии домов с этажностью выше 8 этажей).

Размещение многоквартирных домов, этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Размещение объектов в подземном пространстве допускается при выполнении санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам.

Основные виды разрешенного использования

Многоэтажная застройка (высотная застройка).

Предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление.

Гостиничное обслуживание.

Общежития.

Социальное обслуживание.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Стационарное медицинское обслуживание.

Магазины.

Рынки.

Бытовое обслуживание.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Оказание услуг связи.

Объекты культурно-досуговой деятельности.

Общественное питание.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки для занятий спортом.

Благоустройство территории.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,5га., с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, площадки для отдыха, парковки, хозяйственной площадки.

Минимальная площадь земельного участка в существующей застройке не установлена.

Максимальная площадь земельного участка - 2,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 11, включая мансардный.

В жилых зонах многоквартирных домов допускается размещение в нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), в том числе, устройство:

- 1) обособленных от дворовой территории входов для посетителей;
- 2) обособленных подъездов и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- 3) самостоятельных систем инженерного обеспечения, независимых от систем инженерного оборудования жилого дома;
- 4) противопожарных, звукоизолирующих перекрытий, стен и перегородок.

Расстояния между многоквартирными домами, многоквартирными домами и общественными зданиями следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с действующими требованиями санитарных правил и нормативов.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более - не менее 20,0 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, для отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий многоквартирными домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего

пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15,0 м от окон дома, но не далее, чем 150,0 м от входа в дом.

Статья 30.2. О – зоны общественно-делового использования объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения отдельно стоящих объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального, среднего технического и высшего образования, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

О1- общественная зона предпринимательской деятельности

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Основные виды разрешенного использования

Предпринимательство.

Деловое управление.

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Рынки.

Магазины.

Бытовое обслуживание.

Банковская и страховая деятельность.

Общественное питание.

Гостиничное обслуживание.

Развлечения.

Развлекательные мероприятия.

Выставочно-ярмарочная деятельность.

Ветеринарное обслуживание.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Приюты для животных.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Религиозное использование.

Складские площадки.

Парки культуры и отдыха.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Служебные гаражи.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60. Предельное количество этажей – 5.

О2 - общественная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов социального и коммунально-бытового характера, т.е. размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).

Основные виды разрешенного использования

Общественное управление.

Государственное управление.

Социальное обслуживание.

Дома социального обслуживания.

Оказание социальной помощи населению.

Бытовое обслуживание.
 Здравоохранение.
 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
 Стационарное медицинское обслуживание.
 Медицинские организации особого назначения.
 Оказание услуг связи.
 Обеспечение внутреннего правопорядка.
 Административные здания организаций, обеспечивающих
 предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Общественное питание.
 Объекты культурно-досуговой деятельности.
 Обеспечение обороны и безопасности.
 Общежития.
 Магазины.
 Осуществление религиозных обрядов.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки для занятий спортом.
 Благоустройство территории.
 Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 5.

ОЗ- общественная зона культурно-образовательного назначения

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев); объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению); для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища.

Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Основные виды разрешенного использования

Образование и просвещение.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Среднее и высшее профессиональное образование.

Спорт.

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Оборудованные площадки для занятий спортом.

Площадки для занятий спортом.

Культурное развитие.

Историко-культурная деятельность.

Объекты культурно-досуговой деятельности.

Парки культуры и отдыха.

Цирки и зверинцы.

Религиозное использование.

Осуществление религиозных обрядов.

Религиозное управление и образование.

Условно разрешенные виды использования

Общежития.

Гостиничное обслуживание.

Бытовое обслуживание.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Коммунальное обслуживание.

Магазины.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 70.

Предельное количество этажей – 5 (кроме религиозного использования).

О4 - общественно-деловая зона специального вида

Зона предназначена для размещения зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеоро-логических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидро-биологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологи-ческие посты и другие); для

проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые); для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Проведение научных исследований.

Проведение научных испытаний.

Условно разрешённый вид использования.

Ветеринарное обслуживание.

Общежития.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м

Максимальный процент застройки – 70.

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Статья 30.3. И - зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры. Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий.

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Объекты капитального строительства электроэнергетики, в том числе: распределительные станции и подстанции;

- высоковольтные линии электропередач напряжением более 10 кВ.

Объекты капитального строительства теплоснабжения, в том числе:

- теплоэлектростанции;

- котельные;

- тепловые пункты; магистральные теплотрассы

Объекты капитального строительства газоснабжения, в том числе:

- газораспределительные пункты;

- газораспределительные станции; газопроводы высокого давления

Объекты капитального строительства водоснабжения, в том числе:

- водозаборные сооружения;

- станции водоподготовки;

- станции подъема;

- водонапорные башни;

- магистральные водоподводящие трубопроводы.

Объекты капитального строительства водоотведения, в том числе:

- канализация;

- дренаж;

- очистные сооружения;

- канализационная насосная станция (КНС);

- канализационные очистные сооружения (КОС).

Объекты капитального строительства нефтеснабжения, в том числе:

- нефтехранилище;

- нефтебаза.

Основные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание

Предоставление коммунальных услуг.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Связь.

Условно разрешённый вид использования не установлен

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м

Максимальный процент застройки – 70.

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Статья 30.4. Т –зона транспортной инфраструктуры

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи».

Основные виды разрешенного использования:

Транспорт.

Обслуживание перевозок пассажиров.

Железнодорожный транспорт.

Железнодорожные пути.

Обслуживание железнодорожных перевозок.

Автомобильный транспорт.

Водный транспорт.

Воздушный транспорт.

Трубопроводный транспорт.

Объекты дорожного сервиса.

Заправка транспортных средств.
 Обеспечение дорожного отдыха.
 Автомобильные мойки.
 Ремонт автомобилей.
 Хранение автотранспорта.
 Служебные гаражи.
 Стоянки транспорта общего пользования.
 Улично-дорожная сеть.
 Складские площадки.

Условно разрешённый вид использования:

Ведение огородничества.
 Склад.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции линейных объектов не подлежат ограничению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 10,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м (кроме линейных объектов).

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Статья 30.5. П - зоны производственной деятельности

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений,

необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.

Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) от этих предприятий.

Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Производственная зона I класса - предприятия и производства с СЗЗ 1000 метров и более.

Производственная зона II класса - предприятия и производства с СЗЗ 500 метров.

Производственная зона III класса - предприятия и производства с СЗЗ 300 метров.

Производственная зона IV класса - предприятия и производства с СЗЗ 100 метров.

Производственная зона V класса - предприятия и производства с СЗЗ 50 метров.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

П1 -зона производственной деятельности

Основные виды разрешенного использования

Производственная деятельность.

Недропользование.

Тяжелая промышленность.

Автомобилестроительная промышленность.

Легкая промышленность.

Фармацевтическая промышленность.

Пищевая промышленность.

Нефтехимическая промышленность.

Строительная промышленность.

Целлюлозно-бумажная промышленность.

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Условно разрешённый вид использования

Общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Максимальная площадь земельного

участка - 200,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест

допустимого размещения объектов капитального строительства - 3 м.

Максимальный процент застройки - не подлежит ограничению.

Предельное количество: этажей - не подлежит ограничению.

П2 - коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования

Энергетика.

Атомная энергетика.

Связь.

Склад.

Складские площадки.

Научно-производственная деятельность.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га.

Максимальная площадь земельного участка - 200,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест

допустимого размещения объектов капитального строительства - 3 м.

Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.

Предельное количество этажей - не подлежит ограничению.

Статья 30.6. Сх - зоны сельскохозяйственного назначения

Сх1 - зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

Основные виды разрешенного использования

Растениеводство.

Овощеводство.

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Выращивание льна и конопли.

Ведение огородничества.

Запас.

Сенокошение.

Выпас сельскохозяйственных животных.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Сх2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для сельскохозяйственных предприятий, личных дачных и садовых участков.

Основные виды разрешенного использования

Скотоводство.

Звероводство.

Птицеводство.

Свиноводство.

Пчеловодство.

Животноводство.

Рыбоводство.

Научное обеспечение сельского хозяйства.

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Ведение садоводства

Земельные участки общего назначения.

Питомники.

Обеспечение сельскохозяйственного производства.

Условно разрешённые виды использования

Магазины.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Предоставление коммунальных услуг.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Расстояние от построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест

допустимого размещения объектов капитального строительства - 3 м.

Максимальный процент застройки - не подлежит ограничению.

Предельное количество: этажей - не подлежит ограничению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан определяются проектом межевания территории и проектом планировки территории согласно Федеральному законодательству.

Статья 30.7. Р - зоны рекреационного назначения

Р1- зона рекреационного назначения

Зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

Предусмотрено обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Основные виды разрешенного использования

Отдых (рекреация).

Спорт.

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Оборудованные площадки для занятий спортом.

Причалы для маломерных судов.

Охота и рыбалка.

Курортная деятельность.

Санаторная деятельность.

Поля для гольфа или конных прогулок.

Коммунальное обслуживание

Условно разрешённый вид использования

Ведение огородничества.

Общественное питание.

Туристическое обслуживание.

Природно-познавательный туризм.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Р2 - зона использования лесов

Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.

Основные виды разрешенного использования

Использование лесов.

Заготовка древесины.

Лесные плантации.

Заготовка лесных ресурсов.

Резервные леса.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Р3- зона водных объектов

Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Основные виды разрешенного использования

Водные объекты.

Общее пользование водными объектами.

Охота и рыбалка.

Специальное пользование водными объектами.

Причалы для маломерных судов.

Гидротехнические сооружения.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории

Р4- зона деятельности по особой охране и изучению природы

Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады).

Основные виды разрешенного использования.

Деятельность по особой охране и изучению природы.

Охрана природных территорий.

Историко-культурная деятельность.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Статья 30.8. Сп - зоны специального назначения

Сп1 - зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

Основные виды разрешенного использования

Ритуальная деятельность.

Специальная деятельность.

Условно разрешённые виды использования

Осуществление религиозных обрядов.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Сп2 - зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение обороны и безопасности.

Обеспечение вооружённых сил.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний.

Запас.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Статья 30.9. ТУР ОЭЗ - туристско-рекреационные особые экономические зоны

Одним из видов особых экономических зон являются туристско-рекреационные особые экономические зоны, которые создаются для развития объектов инфраструктуры туризма и отдыха, развития и оказания услуг в сфере туризма.

В зоне ТУР ЭОЗ предполагается размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий.

Также, в этой зоне предусмотрено размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Основные виды разрешенного использования

Спортивные базы.

Природно-познавательный туризм.

Туристическое обслуживание.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Условно разрешённый вид использования

Общественное питание.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Благоустройство территории

Хранение автотранспорта.

Площадки для занятий спортом.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Статья 30.10. ТОП - территория общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы (пункт 12 статья 1 Градостроительный кодекс РФ). Территория общего пользования может быть также предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20,0 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5,0 м (часть 6 статьи 6 Водный кодекс РФ).

Основные виды разрешенного использования

Земельные участки (территории) общего пользования.

Улично-дорожная сеть.

Коммунальное обслуживание.

Гидротехнические сооружения.

Связь.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Статья 30.11. ЗРЗ - Зона развития застройки

Зона развития застройки ЗРЗ выделена для формирования районов с возможностью определения параметров застройки и набора услуг. Размещение объектов капитального строительства возможно после обсуждения и утверждения документации по планировке территории, внесение изменений либо дополнений в настоящие Правила применительно к соответствующей зоне развития застройки на подлежащей освоению территории.

Градостроительные регламенты в пределах границ зоны развития застройки устанавливаются в соответствии с функциональным зонированием генерального плана городского округа Богданович в отношении населенного пункта город Богданович на период до 2050 года, и другой утвержденной градостроительной документацией.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Фактическое использование недвижимости.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: отсутствуют

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.