

**О проведении публичных слушаний по проектам изменений  
в Правила землепользования и застройки населенных пунктов  
Озерского городского округа**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 17.05.2006 № 76 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Озерском городском округе», рассмотрев заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа от 10.03.2021 № 02, от 14.04.2021 № 03, от 26.05.2021 № 05, от 25.08.2021 № 09, проекты изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Новогорный, поселке Бижеляк, деревне Селезни, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести публичные слушания по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183:

1) в Правила землепользования и застройки в поселке Новогорный (приложение № 1);

2) в Правила землепользования и застройки в поселке Бижеляк (приложение № 2);

3) в Правила землепользования и застройки в деревне Селезни (приложение № 3).

2. Подготовку и проведение публичных слушаний возложить на Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

3. Определить время и место проведения публичных слушаний - 28.04.2022 в 16.00 часов в помещении актового зала ДК «Энергетик» по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Новогорный, ул. Театральная, 1.

4. Определить местом размещения экспозиции демонстрационных материалов по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа помещение отдела администрации Озерского городского округа по поселку Новогорный, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Новогорный, ул. Советская, д. 15, каб. 21, официальный сайт органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области

<http://ozerskadm.ru>, дату открытия экспозиции - 18.04.2022, время посещения экспозиции: понедельник-четверг: с 09.00 час. до 17.30 час., пятница: с 09.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., с 18.04.2022 по 28.04.2022 включительно.

5. Определить местом приема предложений и замечаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа:

1) помещение отдела администрации Озерского городского округа по поселку Новогорный, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Новогорный, ул. Советская, д. 15, каб. 21, время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 09.00 час. до 17.30 час., пятница: с 09.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., и в электронном виде на адрес электронной почты: [povogorniy@ozerskadm.ru](mailto:povogorniy@ozerskadm.ru), с 18.04.2022 по 28.04.2022 включительно;

2) помещение Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 09.00 час. до 17.30 час., пятница: с 09.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., и в электронном виде на адрес электронной почты: [arch@ozerskadm.ru](mailto:arch@ozerskadm.ru), с 18.04.2022 по 28.04.2022 включительно.

Предложения и замечания по проекту могут быть направлены в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа в письменной форме или в форме электронного документа, а также посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

Е.Ю. Щербаков

Приложение № 1  
к постановлению главы  
Озерского городского округа  
от 01.04.2022 № 7

Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте  
градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории поселка Новогорный выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое название	Виды территориальных зон
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона садоводства и огородничества
Ж-5	Зона развития жилой застройки
	Общественно-деловые зоны
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона развития общественной застройки
	Производственные зоны
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
	Рекреационные зоны
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона отходов производства
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Зоны военных объектов и иных режимных территорий
В	Зона военных объектов и иных режимных территорий
	Прочие зоны
ПР-1	Зона озеленения специального назначения
ПР-2	Зона прочих территорий

Статья 35. Описание зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости для каждой территориальной зоны

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Исключить

Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Зона предназначена для среднеэтажной жилой застройки, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
Бытовое обслуживание	3.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1

Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9

Примечание:

1. \* - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9	1 м
	для иных видов разрешенного использования	3 м
4	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
5	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	до 4 этажей, включая мансардный
	для вида разрешенного использования с кодом 2.5	не выше 8 этажей
	для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9	1 этаж

6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5	40%
7	Коэффициент застройки*	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5	0,4
8	Коэффициент плотности застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5	0,8
9	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарным и санитарными требованиями
10	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до хозяйственных построек	не менее 20 м
11	Площадь территории, занимаемой спортивными и детскими площадками, площадками для отдыха, в границах жилого квартала (микрорайона)	не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны
12	Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м <sup>2</sup> /чел:	
	детских площадок	0,7
	площадок для отдыха	0,1
	спортивных площадок	2,0
	подземных гаражей и автостоянок	0,8
13	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	В соответствии с МНПП**
<p>Примечание:</p> <p>1. * - с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.</p>		

2. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (код 2.1.1), если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

3. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (код 2.5), если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет не более 20% общей площади помещений дома.

4. \*\* - местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, расположенных в территориальной зоне Ж-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим

правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Зона предназначена для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка*	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
--	----------------------------



	вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
Бытовое обслуживание	3.3
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Ведение садоводства*	13.2
<p>Примечание:</p> <p>1. * - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».</p> <p>2. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.3, 13.2:</p> <p>2.1. на одном земельном участке допускается размещение только одного жилого (садового) дома;</p> <p>2.2. к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.</p>	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	
	Для вида разрешенного использования с кодом 13.2*	300 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3*	500 м <sup>2</sup>

	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	в соответствии с проектом планировки
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3*	1000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2*	1500 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9	1 м
	для иных видов разрешенного использования	3 м
4	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
5	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	до 4 этажей, включая мансардный
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3*	не более чем 3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2*	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1*, 2.7.2*, 4.9	1 этаж
6	Площадь территории, занимаемой спортивными и детскими площадками, площадками для отдыха,	не менее 10 % от общей

	в границах жилого квартала (микрорайона)	площади квартала (микрорайона) жилой зоны
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**:	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2*	не более 30 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	40%
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не менее 30 % от площади земельного участка
8	Коэффициент застройки**:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,4
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,3
9	Коэффициент плотности застройки**:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,8
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,6
10	Минимальные расстояния между жилыми зданиями (расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой)***:	
	2-3 этажа	не менее 15м
	4 этажа	не менее 20 м
	расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м
<p>Примечание:</p> <p>1. * - для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области»;</p>		

2. \*\* - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства;
3. \*\*\* - при реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении противопожарных требований и норм инсоляции и освещенности;
4. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (код 2.1.1), если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, расположенных в территориальной зоне Ж-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Зона предназначена для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<p>Примечание:</p> <p>1. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2:</p> <p>1.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного жилого (садового) дома;</p> <p>1.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.</p>	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Дома социального обслуживания	3.2.1

Бытовое обслуживание	3.3
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Магазины	4.4
<p>Примечание:</p> <p>1. * - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».</p>	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3	500 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	1000 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 2.2, 2.3	2000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.1	1000 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: (кроме сооружений для хранения автотранспорта)	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1	1 м
	для иных видов разрешенного использования	3 м

4	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:	
	в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
	при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: - улиц - проездов	не менее 5 м не менее 3 м
5	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:	
	основного строения	3 м
	других построек: бани, гаража, сарая и др.	1 м
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6 м
7	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не более чем 3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.1, 3.3, 4.4, 4.6, 4.7	2 этажа
8	Площадь территории, занимаемой спортивными и детскими площадками, площадками для отдыха, в границах жилого квартала (микрорайона)	не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка*:	
	для видов разрешенного использования с кодами	не менее 20 %

	2.1, 2.2	от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не менее 30 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 30 % от площади земельного участка
10	Коэффициент застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,2
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,3
11	Коэффициент плотности застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,4
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,6
<p>Примечание:</p> <p>1. * - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.</p> <p>2. Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>2.1 со стороны улиц ограждения должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, и не превышать по высоте 1,8 м;</p> <p>2.2 между соседними участками должны быть проветриваемые (сетчатые или решетчатые) и иметь высоту не более 1,8 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,6 м).</p>		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.3, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.7, расположенных в территориальной зоне Ж-3, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;



2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

#### Ж-4 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

1. Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
Примечание: 1. Ограничения в использовании для вида разрешенного использования с кодом 13.2: 1.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного садового либо жилого дома;	

1.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельного участка:	
	для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.1	1000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
3	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
4	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка:	
	и садовым домом	3 м
	и хозяйственными постройками	5 м
5	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до строений и сельскохозяйственных культур, а также между строениями:	
	садового дома	3 м
	постройки для мелкого скота и птицы	4 м
	других построек	1 м

	для стволов деревьев: - высокорослых - среднерослых - кустарника	4 м 2 м 1 м
6	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям*:	
	от жилого/садового дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
	от колодца/скважины до уборной и компостного устройства	8 м
7	Минимальное расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов	15 м
8	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.4.1, 4.4	1 этаж
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
10	Тип ограждений земельных участков**	сетчатые или решетчатые
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 30% от площади земельного участка
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.4	60%
12	Коэффициент озеленения территории	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не менее 70%
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.4	40%
<p>Примечание:</p> <p>1. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка</p>		

хозяйственных построек к садовому дому при наличии стены из негорючих материалов между ними.

3. По согласованию с правлением садоводческого объединения навес или сооружение для хранения автотранспорта (гараж) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограждению со стороны улицы или проезда.

4. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с таблицей пункта 5.

5. \* - Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6. \*\* - Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Минимально разрешенный состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования на территории садоводческого объединения:

Объекты	Удельные размеры земельных участков (м <sup>2</sup> ) на 1 садовый участок на территории садоводческих объединений с числом участков		
	до 100	от 101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	1,5	1,5-1,0	1,0 и менее

Примечание:

1. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.

5. Противопожарные расстояния между садовыми домами, жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Примечание:

1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

2. Допускается группировать и блокировать садовые и жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми и жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами групп принимаются в соответствии с указанными в таблице.

6. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.4.1, 4.4, расположенных в территориальной зоне Ж-4, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим

правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Ж-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 50 настоящих Правил.

В случае размещения в зоне развития жилой застройки садоводств, для таких территорий действует градостроительный регламент зоны Ж-4.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Коммунальное обслуживание	3.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<p>Примечание:</p> <p>1. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3:</p> <p>1.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного жилого дома;</p> <p>1.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем</p>	

установления сервитута.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	определяются документацией по планировке территории
2	Максимальные размеры земельных участков	определяются документацией по планировке территории
3	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	определяются документацией по планировке территории

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7, 3.1, 8.3, расположенных в территориальной зоне Ж-5, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

### О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1



Государственное управление	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Служебные гаражи	4.9

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
-------	------------	---------------------

1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9	1 м
	для иных видов разрешенного использования	3 м
4	Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м
5	Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаро-, взрывоопасные объекты)	не менее 50 м учреждений дошкольного, начального и среднего образования
6	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 3.3, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.7, 8.3	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 4.1	3 этажа
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	80 %
8	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями санитарных норм и правил и строительными нормами и правилами
9	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основании расчетов инсоляции и освещенности и норм

		противопожарной безопасности
10	Коэффициент застройки**	0,8
11	Коэффициент плотности застройки**	2,4
12	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНГП***

Примечание:

1. \* - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

2. \*\* - С учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.10.1, 4.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3, расположенных в территориальной зоне О-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

1. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты поселкового значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Минимальное расстояние:	
	от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов	не менее 30 м
	от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, родильных домов и диспансеров до красных линий и жилых домов	не менее 15 м
	от границ участка производственного объекта (не пожаро-, взрывоопасные объекты)	не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения
5	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.1, 3.2.2, 3.4.1, 3.4.2	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 4.9	1 этаж
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	80%
7	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН
8	Коэффициент застройки**	0,8
9	Коэффициент плотности застройки**	2,4
10	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНГП***

**Примечание:**

1. \* - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

2. \*\* - С учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.9, расположенных в территориальной зоне О-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам,

строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### О-3 ЗОНА РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 50 настоящих Правил.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Благоустройство территории	12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	определяются документацией по планировке территории
2	Максимальные размеры земельных участков	определяются документацией по планировке территории
3	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	определяются документацией по планировке территории

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.3, 4.4, 4.6, расположенных в территориальной зоне О-3, должен соответствовать согласованному в установленном

муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

2) режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ВРЕДНОСТИ

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое)
--	----------------



	обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Деловое управление	4.1
Недропользование	6.1
Тяжелая промышленность	6.2
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склад	6.9
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общежития	3.2.4

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4
Склад	6.9

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежит установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей зданий, строений,	

	сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 4.6	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.4, 3.4.1, 4.1, 4.4, 6.9	2 этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6	Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 40%
7	Коэффициент застройки**	0,6
8	Коэффициент плотности застройки **	1,8
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНГП***
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.</p> <p>2. ** - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.</p> <p>3. *** - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.</p> <p>4. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.</p> <p>5. Эксплуатация существующих объектов при наличии четкой модернизации (понижение класса вредности) с проведением постоянного экологического мониторинга.</p>		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.4, 3.4.1, 4.1, 4.4, 4.6, 6.1, 6.2, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, расположенных в территориальной зоне П-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## II-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Деловое управление	4.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

Легкая промышленность	6.3
Строительная промышленность	6.6
Связь	6.8
Склад	6.9
Трубопроводный транспорт	7.5
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общежития	3.2.4

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 6.3, 6.6, 6.9	2 этажа

5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6	Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 40%
7	Коэффициент застройки**	0,6
8	Коэффициент плотности застройки**	1,8
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	В соответствии с МНГП***
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.</p> <p>2. ** - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.</p> <p>3. *** - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.</p>		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.4, 3.4.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.3, 6.6, 6.8, 6.9, расположенных в территориальной зоне П-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Легкая промышленность	6.3
Строительная промышленность	6.6
Связь	6.8
Склад	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11

Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общежития	3.2.4
Скотоводство	1.8
Рыбоводство	1.13

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9
Склад	6.9

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1,	1 этаж

	2.7.2, 3.3, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.4, 4.4, 4.6, 6.9, 8.3	2 этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6	Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 40%
7	Коэффициент застройки **	0,6
8	Коэффициент плотности застройки**	1,8
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	В соответствии с МНПП***
10	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	50 м
11	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны	60%

Примечание:

1. \* - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

2. \*\* - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.3, 6.6, 6.8, 6.9, 8.3, расположенных в территориальной зоне П-3, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:



режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Статья 39. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

#### Р-1 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

1. Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий	9.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общественное питание	4.6

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 4.6, расположенных в территориальной зоне Р-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

- 1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) режиму зон с особыми условиями использования территории,

в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Туристическое обслуживание	5.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5

Охрана природных территорий	9.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Деловое управление	4.1
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для видов разрешенного использования с кодами 4.1, 4.6, 5.1.2	2 этажа
5	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 4.6, 5.1.2, расположенных в территориальной зоне Р-2, должен соответствовать согласованному в установленном

муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

#### С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ритуальная деятельность	12.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования с кодом 12.1	1 этаж
5	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

Примечание:

1. \* - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## С-2 ЗОНА ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА

1. Зона отходов производства выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по содержанию и эксплуатации отходов производства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Энергетика	6.7
Трубопроводный транспорт	7.5
Благоустройство территории	12.0.2
Специальная деятельность	12.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	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
6	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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;



режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

#### Т-1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Трубопроводный транспорт	7.5

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

Примечание:

1. \* - вид разрешенного использования может быть установлен для

земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2	1 м
	для иных видов разрешенного использования	3 м
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2	1 этаж
	для иных видов разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
6	Коэффициент застройки	0,8
7	Коэффициент плотности застройки	2,4
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.</p>		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

2) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

3) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Примечания:

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

## Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
--	--

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Энергетика	6.7
Трубопроводный транспорт	7.5

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
6	Коэффициент застройки	0,8
7	Коэффициент плотности застройки	2,4

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.

#### Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны военных объектов и иных режимных территорий

##### В - ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

1. Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	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
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.</p>		

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной

инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Статья 43. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

#### ПР-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий	9.1
Благоустройство территории	12.0.2
Запас	12.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	не подлежит установлению

	быть застроена, ко всей площади земельного участка	
--	--	--

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

1. Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки, предусмотренных статьей 50 настоящих Правил.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей



не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

В случае размещения в зоне прочих территорий садоводств, для таких территорий действует градостроительный регламент зоны Ж-4.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Охрана природных территорий	9.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного	не подлежит установлению

	участка	
--	---------	--

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-

эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Приложение № 2  
к постановлению главы  
Озерского городского округа  
от 01.04.2022 № 7

Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте  
градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории поселка Бижеляк выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое название	Виды территориальных зон
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-3	Зона садоводства и огородничества
	Общественно-деловые зоны
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Производственные зоны
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
	Рекреационные зоны
Р-1	Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
	Прочие зоны
ПР-1	Зона озеленения специального назначения
ПР-2	Зона прочих территорий

Статья 35. Описание зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости для каждой территориальной зоны

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Исключить

Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Зона предназначена для малоэтажной многоквартирной застройки, блокированной жилой застройки, допускается размещение объектов

социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	700 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению

3	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
	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	до 4 этажей, включая мансардный
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не более чем 3 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 4.6, 4.7	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1	1 этаж
5	Площадь территории, занимаемой спортивными и детскими площадками, площадками для отдыха, в границах жилого квартала (микрорайона)	не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка*:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	40%
7	Коэффициент застройки*:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,4
8	Коэффициент плотности застройки*:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,8
9	Минимальные расстояния между жилыми зданиями (расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой)**:	
	2-3 этажа	не менее 15 м
	расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м
Примечание: 1. * - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок		

для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.

2. \*\* - при реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении противопожарных требований и норм инсоляции и освещенности.

3. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.7, расположенных в территориальной зоне Ж-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам,

строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Зона предназначена для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2

**Примечание:**

1. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2:

1.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного жилого (садового) дома;

1.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида
--	---------------------------------



	разрешенного использования
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Магазины	4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3	500 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	1000 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 13.1; 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3, 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 2.2, 2.3	2000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.1	1000 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежит установлению
3	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
4	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:	
	в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
	при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий:  улиц проездов	не менее 5 м не менее 3 м
5	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:	
	основного строения	3 м

	других построек: бани, гаража, сарая и др.	1 м
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6 м
7	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не более чем 3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 4.6, 4.7	1 этаж
8	Площадь территории, занимаемой спортивными и детскими площадками, площадками для отдыха, в границах жилого квартала (микрорайона)	не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	не менее 20 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не менее 30 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 30% от площади земельного участка
10	Коэффициент застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,2
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,3

11	Коэффициент плотности застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,4
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,6
12	Коэффициент озеленения территории	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	не более 80%
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не более 70%

## Примечание:

1. \* - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.

2. Требования к ограждению земельных участков:

2.1 со стороны улиц ограждения должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, и не превышать по высоте 1,8 м;

2.2 между соседними участками должны быть проветриваемые (сетчатые или решетчатые) и иметь высоту не более 1,8 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 1,6 м).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.3, 3.3, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, расположенных в территориальной зоне Ж-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Ж-3 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

1. Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<p>Примечание:</p> <p>1. Ограничения в использовании для вида разрешенного использования с кодом 13.2:</p> <p>1.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного садового либо жилого дома;</p> <p>1.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.</p>	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
--	--

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельного участка:	
	для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.1	1000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
3	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
4	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка:	
	и садовым домом	3 м
	и хозяйственными постройками	5 м
5	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до строений и сельскохозяйственных культур, а также между строениями:	
	садового дома	3 м
	постройки для мелкого скота и птицы	4 м
	других построек	1 м
	для стволов деревьев:	
высокорослых	4 м	
среднерослых	2 м	
кустарника	1 м	
6	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям*:	
	от жилого/садового дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
	от колодца/скважины до уборной и компостного устройства	8 м
7	Минимальное расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов	15 м

8	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.4	1 этаж
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
10	Тип ограждений земельных участков**	сетчатые или решетчатые
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 30% от площади земельного участка
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.4	60%
12	Коэффициент озеленения территории	
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 70%
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.4	40%

Примечание:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому при наличии стены из негорючих материалов между ними.

3. По согласованию с правлением садоводческого объединения навес или сооружение для хранения автотранспорта (гараж) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограждению со стороны улицы или проезда.

4. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с таблицей пункта 5.

5. \* - Указанные расстояния должны соблюдаться как между

постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6. \*\* - Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Минимально разрешенный состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования на территории садоводческого объединения:

Объекты	Удельные размеры земельных участков (м <sup>2</sup> ) на 1 садовый участок на территории садоводческих объединений с числом участков		
	до 100	от 101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	1,5	1,5-1,0	1,0 и менее

Примечание:

1. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.

5. Противопожарные расстояния между садовыми домами, жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Примечание:

1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

2. Допускается группировать и блокировать садовые и жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми и жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами групп принимаются в соответствии с указанными в таблице.

6. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.4, расположенных в территориальной зоне Ж-4, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны



**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных	3 м

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.1.2	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3	2 этажа
5	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями санитарных норм и правил и строительными нормами и правилами
6	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основании расчетов инсоляции и освещенности и норм противопожарной безопасности
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	80%
8	Коэффициент застройки**	0,8
9	Коэффициент плотности застройки**	2,4
10	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	не подлежат установлению
11	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНГП***
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.</p> <p>2. ** - С учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений,</p>		

площадок и других объектов благоустройства.

3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, расположенных в территориальной зоне О-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

## IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Склад	6.9
Трубопроводный транспорт	7.5
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 6.9	1 этаж
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6	Коэффициент застройки **	0,6
7	Коэффициент плотности застройки**	1,8

8	Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 40%
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНПП***

Примечание:

1. \* - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

2. \*\* - Для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 6.9, расположенных в территориальной зоне П-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

**Р-1 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА**

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий	9.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Общественное питание	4.6

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат

		установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 4.6	1 этаж
5	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.4.1, 4.6, расположенных в территориальной зоне Р-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

#### Статья 40. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

##### ПР-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий	9.1
Благоустройство территории	12.0.2
Запас	12.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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



4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

1. Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Приложение № 3  
к постановлению главы  
Озерского городского округа  
от 01.04.2022 № 7

Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте  
градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории деревни Селезни выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовое название	Виды территориальных зон
	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона садоводства и огородничества
	Общественно-деловые зоны
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Рекреационные зоны
Р-1	Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
Р-2	Зона отдыха и туризма
	Прочие зоны
ПР-1	Зона озеленения специального назначения
ПР-2	Зона прочих территорий

Статья 35. Описание зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости для каждой территориальной зоны

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Исключить

Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Зона предназначена для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<p>Примечание:</p> <p>1. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.1; 2.2; 13.2:</p> <p>1.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного жилого или садового дома;</p> <p>1.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.</p>	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1*	500 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	1000 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 13.1; 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1*	1500 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	2000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.1	1000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
3	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
4	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:	
	в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
	при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий: - улиц - проездов	не менее 5 м не менее 3 м
5	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:	
	основного строения	3 м
	других построек: бани, гаража, сарая и др.	1 м
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6 м
7	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1,	количество

	2.2, 13.2	надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6	2 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.3	1 этаж
8	Площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в границах жилого квартала (микрорайона)	не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	не менее 20 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 30%
10	Коэффициент застройки:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,2
11	Коэффициент плотности застройки:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,4
12	Коэффициент озеленения территории	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	не более 80%
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не менее 70%
<p>Примечание:</p> <p>1. * - для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183</p>		

«Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».

2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Требования к ограждению земельных участков:

3.1 со стороны улиц ограждения должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, и не превышать по высоте 1,8 м;

3.2 между соседними участками должны быть проветриваемые (сетчатые или решетчатые) и иметь высоту не более 1,8 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 1,6 м).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.7, расположенных в территориальной зоне Ж-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;



4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

## Ж-2 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

1. Зона предназначена для ведения садоводства и огородничества.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2

Примечание:

1. \* - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».

2. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.2, 13.2:

2.1 на одном земельном участке допускается размещение только одного садового либо жилого дома;

2.2 к земельному участку должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№	Показатель	Предельные
---	------------	------------

п/п		значения
1	Минимальные размеры земельных участков:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2*	1000 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2*	2000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.1	1000 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
3	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
4	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка:	
	и садовым домом	3 м
	и хозяйственными постройками	5 м
5	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до строений и сельскохозяйственных культур, а также между строениями:	
	садового дома	3 м
	построек для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	других построек	1 м
	- для стволов деревьев:	
	- высокорослых	4 м
- среднерослых	2 м	
- кустарника	1 м	
6	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям**:	
	от жилого/садового дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
	от колодца/скважины до уборной и компостного устройства	8 м
7	Минимальное расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов	15 м
8	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.2, 13.2	количество надземных

		этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	1 этаж
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
10	Тип ограждений земельных участков***	сетчатые или решетчатые
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	не менее 20 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не более 30% от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	60%
12	Коэффициент озеленения территории:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	не более 80%
	для вида разрешенного использования с кодом 13.2	не менее 70%
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	40%
<p>Примечание:</p> <p>1. * - для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрании депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».</p> <p>2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому при наличии стены из негорючих материалов между ними.</p> <p>4. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или сооружение для хранения автотранспорта (гараж) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограждению со стороны улицы или проезда.</p> <p>5. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с таблицей пункта 5.</p>		

6. \*\* - Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7. \*\*\* - Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Минимально разрешенный состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования на территории садоводческого объединения:

Объекты	Удельные размеры земельных участков (м <sup>2</sup> ) на 1 садовый участок на территории садоводческих объединений с числом участков		
	до 100	от 101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	1,5	1,5-1,0	1,0 и менее

Примечание:

1. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.

5. Противопожарные расстояния между садовыми домами, жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Примечание:

1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями

в пределах одного садового участка не нормируются.

2. Допускается группировать и блокировать садовые и жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми и жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами групп принимаются в соответствии с указанными в таблице.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Объекты дорожного сервиса	4.9.1

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Служебные гаражи	4.9

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков*	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 4.9, 4.9.1	1 этаж
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	80%
6	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями санитарных норм и правил и строительными нормами и правилами
7	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основании расчетов инсоляции и освещенности и норм противопожарной безопасности
8	Коэффициент застройки**	0,8
9	Коэффициент плотности застройки**	2,4
10	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с МНГП***
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.</p> <p>2. ** - С учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий</p>		

обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

3. \*\*\* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 8.3, расположенных в территориальной зоне О-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны



**Р-1 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА**

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий	9.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная	не подлежит

	высота зданий, строений, сооружений:	установлению
5	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, расположенных в территориальной зоне Р-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Р-2 ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА

1. Зона предназначена для размещения объектов отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий	9.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению:

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежит установлению
5	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

4. Внешний вид здания, строения, сооружения для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, расположенного в территориальной зоне Р-2,

должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

### Статья 39. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

#### ПР-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5

Охрана природных территорий	9.1
Благоустройство территории	12.0.2
Запас	12.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	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
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
5	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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному

законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.

5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.

## ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

1. Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

№ п/п	Показатель	Предельные значения
1	Минимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
2	Максимальные размеры земельных участков	не подлежат установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
5	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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

3) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

4) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также местным нормативам градостроительного проектирования.