



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 22.12.2022

№ 226

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа»**

Рассмотрев предложения главы Озерского городского округа от 08.12.2022 № 01-02-06/367 о внесении изменений в решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 09.11.2022, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, Собрание депутатов Озерского городского округа

**РЕШАЕТ:**

1. Внести в решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа» следующие изменения:

1) в Правилах землепользования и застройки в городе Озерске:

а) в статьи 32, 36-45 согласно приложению 1;

б) статью 35 исключить;

2) в Правилах землепользования и застройки в поселке Татыш:

а) в статьи 35-37 согласно приложению 2;

б) статью 34 исключить;

7) в Правилах землепользования и застройки в деревне Новая Теча:

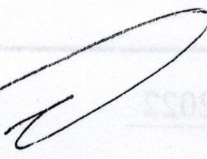
а) в статьи 23- 26 согласно приложению 3;

б) статью 22 исключить.

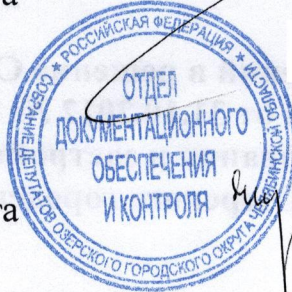
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.


3. Опубликовать настоящее решение в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов  
Озерского городского округа

  
С.Н. Гергенрейдер

Глава  
Озерского городского округа



  
Е.Ю. Щербаков

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

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

Кодовое обозначение	Виды территориальных зон
	<b>Жилые зоны</b>
Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона садоводства и огородничества
Ж-5	Зона развития жилой застройки
	<b>Общественно-жилые зоны</b>
ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
	<b>Общественно-деловые зоны</b>
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона образования и просвещения
О-4	Зона развития общественной застройки
	<b>Общественно-производственные зоны</b>
ОП	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
	<b>Производственные зоны</b>
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
П-5	Зона развития производственных объектов
	<b>Рекреационные зоны</b>
Р-1	Зона городских парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
Р-3	Зона отдыха и туризма

Р-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
	<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	<b>Зоны специального назначения</b>
С-1	Зона кладбищ
	<b>Зоны военных объектов и иных режимных территорий</b>
В	Зона военных объектов и иных режимных территорий
	<b>Прочие зоны</b>
ПП-1	Зона озеленения специального назначения
ПП-2	Зона прочих городских территорий

## Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

### Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Зона предназначена для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), среднеэтажной и малоэтажной 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
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Хранение автотранспорта**	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд**	2.7.2
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
Примечание:	
1. * - при заключении с лицом договора о развитии застроенной территории или договора о комплексном освоении территории.	
2. ** - 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».

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Бытовое обслуживание	3.3
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

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 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
5.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	

	для вида разрешенного использования с кодом 2.6	9 этажей и выше
	для вида разрешенного использования с кодом 2.5	не выше 8 этажей
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	до 4 этажей, включая мансардный
	для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1	4 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.4.1, 4.4	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.1.1	1 этаж
6.	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
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 видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6	40%
8.	Коэффициент застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6	0,4
9.	Коэффициент плотности застройки*:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,8
	для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6	1,2
10.	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями
11.	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до хозяйственных площадок	не менее 20 м

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 п. 81 (таблица 13) МНГП**
<p>Примечание:</p> <p>1. * - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства;</p> <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.</p> <p>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 более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>4. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (код 2.6) в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади дома.</p> <p>5. ** - 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 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.1.1, 3.3, 3.4.1, 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. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при комплексном развитии территории.

5.1 Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты водоснабжения и водоотведения	м <sup>3</sup> /чел. в год	не менее 109,5
Объекты теплоснабжения	ккал/м <sup>2</sup> в год	0,5
Объекты газоснабжения (индивидуально-бытовые нужды населения)	м <sup>3</sup> /чел. в год	не менее 120
Объекты электроснабжения	киловатт-часах/чел. в год	- без стационарных электроплит: 1530*; - со стационарными электроплитами: 1890*
Примечание: 1. * - при использовании в жилом фонде бытовых кондиционеров воздуха к показателям таблицы вводится коэффициент 1,14.		

Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Станции технического обслуживания автомобилей	машино-место/ количество трансп. средств	1/200
Топливозаправочные станции	колонка/количество трансп. средств	1/1000
Места для хранения автомобилей	машино-место/ квартира	1/1

Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Детские дошкольные учреждения	1 место	Расчет по демографии с учетом численности детей
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м <sup>2</sup> общей площади/чел.	70-80/1000 чел.
Аптеки	1 объект/чел.	0,1/1000 чел.
Предприятия торговли, в том числе: - по продаже	м <sup>2</sup> торговой площади/чел.	486,6/1000 чел.



продовольственных товаров; - по продаже непродовольственных товаров		148,5/1000 чел.  338,1/1000 чел.
Предприятия общественного питания	1 посадочное место/чел.	40/1000 чел.
Предприятия бытового обслуживания	1 место/чел.	5/1000 чел.
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общей площади/чел.	50-60/1000 чел.
Отделения связи	1 объект/чел.	0,11-0,04/ 1000 чел.
Отделение, филиал банка	1 место (окно)/чел.	1/2000-3000 чел.

5.2 Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности:

Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Отдельно стоящие РП и ТП напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий	м	- до жилых домов: не менее 10

Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, не более	м	500
Расстояние пешеходных подходов от стоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать, не более	м	- до входов в жилые дома: 200; - до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания: 200; - до прочих учреждений и предприятий

		обслуживания населения и административных зданий: 250; -до входов в парки, на выставки и стадионы: 400
Места хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, не более	м	- до входов в жилые дома: 50

Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Детские дошкольные учреждения*	м	300
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	м	1500
Поликлиники и их филиалы	м	1000
Аптеки	м	500
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	м	500
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	м	500
<p>Примечание:</p> <p>1. * - указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.).</p>		

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-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-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Зона предназначена для среднеэтажной жилой застройки, 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
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Оказание услуг связи	3.2.3
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
<p>Примечание:</p> <p>1. Ограничения в использовании для вида разрешенного использования с кодом 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 установления сервитута.</p> <p>2. * - 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>	

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
Бытовое обслуживание	3.3
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

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 2.3	500 м <sup>2</sup>
	для иных видов деятельности	не подлежат установлению
2.	Максимальные размеры земельных участков:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	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 2.5	не выше 8 этажей
	для вида разрешенного использования с кодом 3.2.4	5 этажей
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	до 4 этажей, включая мансардный
	для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1	4 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не более чем 3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.4.1	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 4.9	1 этаж
6.	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

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 2.1.1	40%
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	не менее 30 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 2.5	40 %
8.	Коэффициент застройки*:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,4
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,3
	для вида разрешенного использования с кодом 2.5	0,4
9.	Коэффициент плотности застройки*:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,8
	для вида разрешенного использования с кодом 2.5	1,2
	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. * - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.</p> <p>2. ** - при реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении противопожарных требований и норм инсоляции и освещенности.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p>		

многоквартирного дома (код 2.5), если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% 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, 2.5, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 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. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при комплексном развитии территории.

5.1 Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты водоснабжения и водоотведения	м <sup>3</sup> /чел. в год	не менее 109,5
Объекты теплоснабжения	ккал/м <sup>2</sup> в год	0,5
Объекты газоснабжения (индивидуально-бытовые нужды населения)	м <sup>3</sup> /чел. в год	не менее 120
Объекты электроснабжения	киловатт-часах/чел. в год	- без стационарных электроплит: 1530*; - со стационарными электроплитами: 1890*
Примечание: 1. * - при использовании в жилом фонде бытовых кондиционеров воздуха к показателям таблицы вводится коэффициент 1,14.		

Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Станции технического обслуживания автомобилей	машино-место/ количество трансп. средств	1/200
Топливозаправочные станции	колонка/количество трансп. средств	1/1000

Места для хранения автомобилей	машино-место/ квартира	1/1
--------------------------------	---------------------------	-----

Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Детские дошкольные учреждения	1 место	Расчет по демографии с учетом численности детей
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м <sup>2</sup> общей площади/чел.	70-80/1000 чел.
Аптеки	1 объект/чел.	0,1/1000 чел.
Предприятия торговли, в том числе: - по продаже продовольственных товаров; - по продаже непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади/чел.	486,6/1000 чел.
		148,5/1000 чел.
		338,1/1000 чел.
Предприятия общественного питания	1 посадочное место/чел.	40/1000 чел.
Предприятия бытового обслуживания	1 место/чел.	5/1000 чел.
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общей площади/чел.	50-60/1000 чел.
Отделения связи	1 объект/чел.	0,11-0,04/ 1000 чел.
Отделение, филиал банка	1 место (окно)/чел.	1/2000-3000 чел.

5.2 Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности:

Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Отдельно стоящие РП и ТП напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий	м	- до жилых домов: не менее 10



Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, не более	м	500
Расстояние пешеходных подходов от стоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать, не более	м	- до входов в жилые дома: 200; - до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания: 200; - до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий: 250; - до входов в парки, на выставки и стадионы: 400
Места хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, не более	м	- до входов в жилые дома: 50

Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Детские дошкольные учреждения*	м	300
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	м	1500
Поликлиники и их филиалы	м	1000
Аптеки	м	500
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	м	500

Отделения связи и филиалы сберегательного банка	м	500
<p>Примечание:</p> <p>1. * - указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.).</p>		

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-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-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Зона предназначена для индивидуального жилищного строительства, 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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Хранение автотранспорта*	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд*	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Деловое управление*	4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2
<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 установления сервитута.</p> <p>2. * - 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>	

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
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Магазины	4.4
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 жилого либо 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> <p>2. * - в отношении земельных участков, которые образованы из земельного участка, предоставленного Садоводческому некоммерческому товариществу «Татыш» до введения в действие Правил землепользования и застройки в городе Озерске, утвержденных решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183, в целях их предоставления гражданам, являющимся членами СНТ «Татыш».</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 13.2	300 м <sup>2</sup>
	для вида разрешенного использования с кодом 2.2	1000 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 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 2.3	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 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 видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	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 2.7.1, 4.4	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 2.1.1	40%
	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
	для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,4
11.	Коэффициент плотности застройки*:	
	для видов разрешенного использования с кодами	0,4

2.1, 2.2	
для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,6
для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1	0,8
<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 2.1.1, 2.3, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, 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-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-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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки общего назначения	13.0
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 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
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 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	500 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 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 2.1, 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 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 % от площади земельного участка
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	60 %
12.	Коэффициент застройки:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,2
13.	Коэффициент плотности застройки:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1,	0,4

	2.2	
14.	Коэффициент озеленения территории:	
	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. 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 хозяйственных построек к садовому дому при наличии стены из негорючих материалов между ними.</p> <p>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.</p> <p>4. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с таблицей пункта 5.</p> <p>5. * - Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>6. ** - Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества.</p>		

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

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
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 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 устанавливаются градостроительные регламенты в пределах границ зоны в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Озерска и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 54 настоящих Правил.

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
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

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 2.1.1, 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-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-жилые зоны**

#### **ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
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
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

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.	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:	
	в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
	при реконструкции и новом строительстве: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5 м не менее 3 м
5.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 2.6	9 этажей и выше
	для вида разрешенного использования с кодом 4.2	3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	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	не подлежит установлению
7.	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основе расчетов инсоляции и



		освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями
8.	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
	для стоянок автомашин	0,8
<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. Размещение объектов обслуживания жилой застройки допускается во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p> <p>3. Объекты обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей объектов обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.</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 2.6, 3.1.1, 3.3, 3.10.1, 4.2, 8.3, расположенных в территориальной зоне ОЖ, 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 38. 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 городского 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
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Пищевая промышленность	6.4
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
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3

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:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 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 до учреждений дошкольного, начального и среднего образования
6.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 8.3	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 4.1, 4.5, 4.7	3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 2.5	не выше 8 этажей
7.	Максимальный процент застройки в границах	80 %

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	
8.	Максимальный процент застройки подземного пространства	100%
9.	Вместимость вновь строящихся зданий учебных заведений	до 1000 учащихся
10.	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и действующими строительными нормами и правилами
11.	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	на основании расчетов инсоляции и освещенности и норм противопожарной безопасности
12.	Коэффициент застройки**	0,8
13.	Коэффициент плотности застройки**	2,4
14.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с п. 81 (таблица 13) МНГП***
15.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	не подлежат установлению
16.	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	не подлежат 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> <p>2. ** - С учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.</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 2.5, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 6.4, 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-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-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

1. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского 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
Дома социального обслуживания	3.2.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее образование*	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Санаторная деятельность	9.2.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<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>	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Оказание социальной помощи населению	3.2.2

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
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 кодом 3.4.3, 4.9	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.1, 3.2.2	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.4.2	7 этажей
	для вида разрешенного использования с кодом 3.4.1	9 этажей
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая	80%



	может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	
7.	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20
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 п. 81 (таблица 13) 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, площадок и других объектов благоустройства.</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, 3.2.1, 3.2.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 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-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-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 ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ**

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, 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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины	4.4

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общежития	3.2.4
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 здания учреждения до красной линии	не менее 25 м
	от границ участка производственного объекта (не пожаро-, взрывоопасные объекты)	не менее 50 м до участка учреждения образования
5.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	1 этаж
	для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.5.2	5 этажей
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

		СП 2.4.3648-20
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.	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	не подлежат установлению
12.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с п. 81 (таблица 13) 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, площадок и других объектов благоустройства.</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, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 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;

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.

#### **О-4 ЗОНА РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии. При необходимости устанавливаются градостроительные регламенты в пределах границ зоны в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Озерска и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 54 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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Трубопроводный транспорт	7.5
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 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, 4.2, 4.4, 4.6, расположенных в территориальной зоне О-4, 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;

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. Общественно-производственные зоны**

#### **ОП ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов 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
Бытовое обслуживание	3.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Государственное управление	3.8.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
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
Гостиничное обслуживание	4.7
Склад	6.9

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 4.4, 4.9	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.6	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 5.1.2	3 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 3.9.2	5 этажей
	для вида разрешенного использования с кодом 4.1	9 этажей
5.	Максимальный процент застройки в границах	80% с учетом



	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимых по расчету стоянок для автомобилей
6.	Коэффициент застройки *	0,8
7.	Коэффициент плотности застройки*	2,4
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	в соответствии с п. 81 (таблица 13) МНГП**
9.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	не подлежат установлению
10.	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной допустимости указанных объектов для населения	не подлежат 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> <p>2. ** - 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, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.9.2, 3.10.1. 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2, 8.3, расположенных в территориальной зоне ОП, 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. 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
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

Нефтехимическая промышленность	6.5
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 не подлежат установлению.

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

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 4.6, 4.9.1.4, 6.6, 6.9	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3	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.	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 п. 81 (таблица 13) 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, 3.4.1, 4.1, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.5, 6.6, 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-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, 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.

## **П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ** **II КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II 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
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Деловое управление	4.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склад	6.9

Трубопроводный транспорт	7.5
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
Магазины	4.4

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
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 зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4; 6.6, 6.9	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1 этаж
5.	Максимальный процент застройки в границах	60% с учетом

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	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 п. 81 (таблица 13) 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, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.5, 6.6, 6.7, 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, 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.

### **П-3 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
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Предпринимательство	4.0
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Площадки для занятий спортом	5.1.3
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
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 не подлежат установлению.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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 6.3, 6.6, 6.9	2 этажа
	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 3.10.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	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.	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 п. 81 (таблица 13) МНПП***
<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, 3.1.2, 3.4.1, 3.10.1, 4.0, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.3, 6.6, 8.3, расположенных в территориальной зоне П-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-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;

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.

#### **II-4 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
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Предпринимательство	4.0
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Связь	6.8
Склад	6.9
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 не подлежат установлению.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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, 2.7.2, 3.1.1, 3.10.1, 3.10.2, 6.4	1 этаж
	для видов разрешенного использования с кодами, 3.1.2, 4.0, 6.9	2 этажа
	для вида разрешенного использования с кодом 8.3	5 этажей
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 п. 81 (таблица 13) 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, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 8.3, расположенных в территориальной зоне П-4, 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.

## **II-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

1. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости устанавливаются градостроительные регламенты в пределах границ зоны в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Озерска и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 54 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
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Склад	6.9
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 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.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	определяются документацией по

		планировке территории
2.	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, 6.4, 6.6, 6.9, 8.3, расположенных в территориальной зоне П-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-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 41. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

## **Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ 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
Площадки для занятий спортом*	5.1.3
Охрана природных территорий**	9.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание: 1. * - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков, сформированных 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. ** - при условии установления границ территорий на карте градостроительного зонирования в ст. 50 Правил землепользования и застройки в городе Озерске.</p>	

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

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общественное питание	4.6
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Природно-познавательный туризм	5.2
Причалы для маломерных судов	5.4
Историко-культурная деятельность	9.3
Общее пользование водными объектами	11.1

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
	для вида разрешенного использования с кодом 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
6.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	не подлежат установлению
7.	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	не подлежат 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-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 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 города, 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

Отдых (рекреация)*	5.0
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Водный спорт	5.1.5
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий**	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Использование лесов	10.0
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание:</p> <p>1. * - отдых (рекреация)*- в части обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>2.* - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков, сформированных 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», которые предоставляются в аренду по результатам аукционов.</p> <p>3. ** - при условии установления границ территорий на карте градостроительного зонирования в ст. 50 Правил землепользования и застройки в городе Озерске.</p>	

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

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-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-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-3 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
Туристическое обслуживание	5.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Охрана природных территорий*	9.1
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание:</p> <p>1. * - при условии установления границ территорий на карте градостроительного зонирования в ст. 50 Правил землепользования и застройки в городе Озерске.</p>	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
Общее пользование водными объектами	11.1

Вспомогательные виды 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	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

Примечание:

1. Отдых (рекреация) допускает только возведение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе, обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

4. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 4.6, расположенных в территориальной зоне Р-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-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-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ**

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского 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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом*	5.1.4
Водный спорт	5.1.5

Причалы для маломерных судов	5.4
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание:</p> <p>1. * - оборудованные площадки для занятий спортом - размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе в части размещения теннисных кортов.</p> <p>2.* - 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>	

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

Вспомогательные 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
Общее пользование водными объектами	11.1

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



	для вида разрешенного использования с кодом 5.1.2	3 этажа
	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	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-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;

2) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым 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.

## **Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

### **T-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 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,	3 м

	сооружений:	
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
<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-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;

2) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым 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.

## **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
Связь	6.8
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	Показатели	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
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 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 43. 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 вила 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 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 44. 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 Российской 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
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4

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

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 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 45. 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
<p>Примечание:</p> <p>1. * - при условии установления границ территорий на карте градостроительного зонирования в ст. 50 Правил землепользования и застройки в городе Озерске.</p>	

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-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.

## **ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ**

1. Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских 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.

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

В случае размещения в зоне прочих городских территорий личных подсобных хозяйств, для таких территорий действует градостроительный регламент зоны Ж-3.

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
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Охрана природных территорий*	9.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание:</p> <p>1. * - при условии установления границ территорий на карте градостроительного зонирования в ст. 50 Правил землепользования и застройки в городе Озерске.</p>	

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	не подлежит установлению

	может 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, 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 35. 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
Блокированная жилая застройка	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Магазины	4.4
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
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 или 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
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	
	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 2.3, 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	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	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.	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка:	
	и садовым домом	3 м
	и хозяйственными постройками	5 м
8.	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до строений и сельскохозяйственных культур, а также между строениями:	
	садового дома	3 м
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	других построек	1 м
	для стволов деревьев:	
	- высокорослых	4 м
	- среднерослых	2 м
	- кустарника	1 м
9.	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
10.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 13.2	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 4.4	2 этажа
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.	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 %
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	60 %
13.	Коэффициент застройки**:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,2
	для вида разрешенного использования с кодом 2.3	0,3
14.	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. * - указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>2. ** - с учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.</p>		

### 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. 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.

5. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 2.3, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.7, 8.3, расположенных в территориальной зоне Ж-3, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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-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 36. 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
Площадки для занятия 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 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

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 кодом 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, 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. 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
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-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 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.

### **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

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

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-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 23. 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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2

**Примечание:**

1. Ограничения в использовании для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 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
Благоустройство территории	12.0.2

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	
	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 13.2	1500 м <sup>2</sup>
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	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	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.	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка:	
	и садовым домом	3 м
	и хозяйственными постройками	5 м
8.	Минимальное расстояние от границ соседнего участка до строений и сельскохозяйственных культур, а также между строениями:	
	садового дома	3 м
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	других построек	1 м
	для стволов деревьев:	
- высокорослых	4 м	
- среднерослых	2 м	
- кустарника	1 м	
9.	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

10.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 13.2	количество надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	2 этажа
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.	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 %
	для вида разрешенного использования с кодом 4.4	60 %
13.	Коэффициент застройки**:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,2
14.	Коэффициент плотности застройки**:	
	для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2	0,4
<p>Примечание:</p> <p>1. * - Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>2. ** - С учетом необходимых по расчету гаражей, стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>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;</p> <p>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).</p>		

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

4. 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.

5. Внешний вид зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.3, 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.

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 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 24. 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 городского 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
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
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
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*	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 3.3, 3.5.1, 4.4, 4.6, 4.7, 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**	80 %
6.	Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и действующими 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 п. 81 (таблица 13) 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, площадок и других объектов благоустройства.</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, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 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-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 25. 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
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Общее пользование водными объектами	11.1

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 4.4, 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, 4.4, 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.

## **Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

### **ИТ-1 ЗОНА ОСНОВНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ, ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

1. 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
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5

Улично-дорожная сеть	12.0.1
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.

2. 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
Примечание: 1. * - Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.		

3. 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

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.