ПРОЕКТ

Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа

город Стерлитамак Республики Башкортостан

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (в новой редакции), утвержденных решением Совета городского округа город Стерлитамак от 02.04.2013 № 3-2/16з, в соответствие Генеральному плану городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, Градостроительному кодексу Российской Федерации и совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, Совет городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.
2. Решение Совета городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 02.04.2013 № 3-2/16з «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (в новой редакции)» (с изм. решения Совета от 12.11.2013 № 3-1/20з, от 28.05.2014 № 3-5/25з, от 25.02.2015 № 3-8/33з, от 14.04.2015 № 3-9/34з, от 20.10.2015 № 3-2/39з, от 28.06.2016 № 3-2/46з, от 29.12.2016 № 4-2/5з, от 20.02.2017 № 4-9/6з, от 23.05.2017 № 4-8/8з, от 24.10.2017 № 4-3/11з, от 28.08.2018 № 4-5/19з, от 09.04.2019 № 4-1/24з) признать утратившим силу.
3. Рекомендовать администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан привести свои акты в соответствие с настоящим решением.
4. Настоящее решение вступает в силу по истечении 10 дней после опубликования в газете «Стерлитамакский рабочий».

Глава городского округа -

председатель Совета

городского округа

город Стерлитамак

Республики Башкортостан С.В. Бойков

Приложение

к решению Совета городского

округа город Стерлитамак

Республики Башкортостан

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 №\_\_\_\_\_\_\_

**Правила землепользования и застройки**

**городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан**

г. Стерлитамак

**Оглавление**

[ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак и внесения в них изменений 6](#_Toc73360276)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc73360277)

[Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан 6](#_Toc73360278)

[Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 6](#_Toc73360279)

[Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом и документацией по планировке территории 7](#_Toc73360280)

[Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройки 8](#_Toc73360281)

[Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа город Стерлитамак в области землепользования и застройки 8](#_Toc73360282)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 11](#_Toc73360283)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Иные вопросы применения градостроительных регламентов. 12](#_Toc73360284)

[Статья 7. Градостроительный регламент 12](#_Toc73360285)

[Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc73360286)

[Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 15](#_Toc73360287)

[Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 16](#_Toc73360288)

[Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc73360289)

[Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 17](#_Toc73360290)

[Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18](#_Toc73360291)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 18](#_Toc73360292)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc73360293)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 21](#_Toc73360294)

[Статья 16. Виды документации по планировке территории 21](#_Toc73360295)

[Статья 17. Общие положения о документации по планировке территории 22](#_Toc73360296)

[Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории 22](#_Toc73360297)

[Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории 22](#_Toc73360298)

[Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории 25](#_Toc73360299)

[Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах городского округа город Стерлитамак 26](#_Toc73360300)

[Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 27](#_Toc73360301)

[Статья 22. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 27](#_Toc73360302)

[Статья 23. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план городского округа город Стерлитамак 32](#_Toc73360303)

[Статья 24. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, и проекту, внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак 33](#_Toc73360304)

[Статья 25. Особенности проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства 34](#_Toc73360305)

[Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 35](#_Toc73360306)

[Статья 27. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов 36](#_Toc73360307)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 37](#_Toc73360308)

[Статья 28. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 37](#_Toc73360309)

[Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 40](#_Toc73360310)

[Статья 29. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 40](#_Toc73360311)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования 42](#_Toc73360312)

[Глава 7. Карта градостроительного зонирования 42](#_Toc73360313)

[Статья 30. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 42](#_Toc73360314)

[Часть III. Градостроительные регламенты 44](#_Toc73360315)

[Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 44](#_Toc73360316)

[Статья 31. «Ж1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами 44](#_Toc73360317)

[Статья 32. «Ж2» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки 47](#_Toc73360318)

[Статья 33. «Ж3» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в зоне действия ограничений 50](#_Toc73360319)

[Статья 34. «Ж4» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами 53](#_Toc73360320)

[Статья 35. «Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами 56](#_Toc73360321)

[Статья 36. «Ж6» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в зоне действия ограничений 60](#_Toc73360322)

[Статья 37. «ОД1» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения 63](#_Toc73360323)

[Статья 38. «ОД2» - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений 69](#_Toc73360324)

[Статья 39. «ОД3» - Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов 72](#_Toc73360325)

[Статья 40. «ОД4» - Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности 75](#_Toc73360326)

[Статья 41. «П1» - Производственная зона предприятий I класса опасности 82](#_Toc73360327)

[Статья 42. «П2» - Производственная зона предприятий II класса опасности 84](#_Toc73360328)

[Статья 43. «П3» - Производственная зона предприятий III класса опасности 87](#_Toc73360329)

[Статья 44. «П4» - Производственная зона предприятий IV класса опасности 90](#_Toc73360330)

[Статья 45. «П5» - Производственная зона предприятий V класса опасности 92](#_Toc73360331)

[Статья 46. «П6» - Коммунальная зона 95](#_Toc73360332)

[Статья 47. «И1» - Зона железнодорожного транспорта 98](#_Toc73360333)

[Статья 48. «И2» - Зона объектов инженерной инфраструктуры 99](#_Toc73360334)

[Статья 49. «И3» - Зона магистральных улиц и дорог 101](#_Toc73360335)

[Статья 50. «И4» - Зона улиц в жилой застройке 102](#_Toc73360336)

[Статья 51. «И5» - Зона воздушного транспорта 104](#_Toc73360337)

[Статья 52. «ЖИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории жилой застройки для зоны Ж1,Ж2,Ж3,Ж4 105](#_Toc73360338)

[Статья 53. «ОДИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории общественно-деловой застройки для зон ОД1,ОД2, ОД3, ОД4 105](#_Toc73360339)

[Статья 54. «ПИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории промышленных предприятий для зон П1,П2,П3,П4,П5 106](#_Toc73360340)

[Статья 55. «СхИ» - Зона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории садоводств и огородничеств для зон Сх1, Сх2 106](#_Toc73360341)

[Статья 56. «Сх1» - Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества 106](#_Toc73360342)

[Статья 57. «Сх2» - Зона, предназначенная для ведения огородничества в зоне действия ограничений 112](#_Toc73360343)

[Статья 58. «Сх3» - Зона питомников 118](#_Toc73360344)

[Статья 59. «Р1» - Зона зеленых насаждений общего пользования (скверы, парки, городские сады, береговые полосы водных объектов) 120](#_Toc73360345)

[Статья 60. «Р2» - Зона отдыха на территориях вдоль рек 121](#_Toc73360346)

[Статья 61. «Р3» - Зона пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков 123](#_Toc73360347)

[Статья 62. «Р4» - Зона объектов рекреационно-оздоровительного назначения 124](#_Toc73360348)

[Статья 63. «Р5» - Зона городских лесов 126](#_Toc73360349)

[Статья 64. «Сп1» - Зона кладбищ, мемориальных парков 127](#_Toc73360350)

[Статья 65. «Сп2» - Зона режимных объектов ограниченного доступа 129](#_Toc73360351)

[Статья 66. «Сп3» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности 130](#_Toc73360352)

[Статья 67. «Сп4» - Зона обработки отходов 132](#_Toc73360353)

[Статья 68. «Сп5» - Зона складирования и захоронения отходов, за чертой населенного пункта 133](#_Toc73360354)

[Статья 69. Зонирование в границах территории с ценным наследием 134](#_Toc73360355)

[Статья 70. «Ж2Н» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах территории с ценным наследием 136](#_Toc73360356)

[Статья 71. «Ж3Н» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений в границах территории с ценным наследием 141](#_Toc73360357)

[Статья 72. «Ж4Н» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием 146](#_Toc73360358)

[Статья 73. «Ж5Н» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием 151](#_Toc73360359)

[Статья 74. «ОД1Н» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в границах территории с ценным наследием 156](#_Toc73360360)

[Статья 75. «ОД2Н» - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений в границах территории с ценным наследием 162](#_Toc73360361)

[Статья 76. «ОД3Н» - Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов в границах территории с ценным наследием 167](#_Toc73360362)

[Статья 77. «ОД4Н» Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в границах территории с ценным наследием 171](#_Toc73360363)

[Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 177](#_Toc73360364)

[Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 177](#_Toc73360365)

[Статья 79. Перечень недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Стерлитамак 178](#_Toc73360366)

[Статья 80. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия 185](#_Toc73360367)

[Статья 81. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия 187](#_Toc73360368)

[Статья 82. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия 188](#_Toc73360369)

[Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 190](#_Toc73360370)

[Статья 84. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газопроводов 194](#_Toc73360371)

[Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи 196](#_Toc73360372)

[Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 198](#_Toc73360373)

[Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос 198](#_Toc73360374)

[Статья 88. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 202](#_Toc73360375)

[Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны затопления и подтопления 203](#_Toc73360376)

[Статья 90. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 204](#_Toc73360377)

[Статья 91. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничения передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства 205](#_Toc73360378)

[Статья 92. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 206](#_Toc73360379)

[Статья 93. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны тепловых сетей 208](#_Toc73360380)

Приложение №1. Оповещение о начале публичных слушаний.

Приложение №2. Протокол публичных слушаний по проекту.

Приложение №3. Заключение по результатам публичных слушаний.

Приложение №4. Карта градостроительного зонирования городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Приложение №5. Карта градостроительного зонирования городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территории.

Приложение №6. Карта градостроительного зонирования городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в части границ зон охраны объектов культурного наследия.

Приложение №7. Описание местоположения границ (сведения о границах территориальных зон).

**ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак и внесения в них изменений**

1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления
2. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (далее – Правила землепользования и застройки) являются муниципальным нормативным правовым актом городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (далее - городской округ город Стерлитамак), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», требованиями технических регламентов, Генеральным планом городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (далее – Генеральный план), схемой территориального планирования Республики Башкортостан, схемой территориального планирования Российской Федерации, сведениями Единого государственного реестра недвижимости, сведениями, документами и материалами, содержащимися в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

1. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий городского округа город Стерлитамак;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию городского округа город Стерлитамак.

3. Правила землепользования и застройки устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки городской территории, основанный на градостроительном зонировании - делении территории городского округа город Стерлитамак на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила землепользования и застройки обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского округа город Стерлитамак, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории городского округа города Стерлитамак;

- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

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

1. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом и документацией по планировке территории
2. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Применительно к части территории городского округа город Стерлитамак подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии Генерального плана.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования и застройки.

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.
2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа город Стерлитамак, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.
3. Общедоступность информации о землепользовании и застройки

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского округа город Стерлитамак в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа город Стерлитамак в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления городского округа город Стерлитамак, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются:

1) Совет городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (далее - Совет);

2) Глава городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, именуемый председателем Совета (далее – Глава городского округа);

3) Администрация городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (далее – Администрация);

2. Совет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила землепользования и застройки и изменения (дополнения) в Правила землепользования и застройки или направляет проект Правил землепользования и застройки и изменения к ним Главе Администрации городского округа город Стерлитамак (далее – глава Администрации) на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, [Уставом](http://ivo.garant.ru/document?id=23605222&sub=1000) городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, иными муниципальными правовыми актами городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, настоящими Правилами землепользования и застройки.

3. Глава городского округа осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; по проектам планировки и межевания территории;

2) подписывает и обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение на официальном сайте городского округа город Стерлитамак в сети «Интернет» Правил землепользования и застройки и изменений к ним.

4. Администрация осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

4.1 Глава Администрации:

1) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) утверждает персональный состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

3) принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений в Совет или об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты их повторного представления;

4) по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа город Стерлитамак;

7) утверждает проекты планировки территории и проекты межевания на территории городского округа город Стерлитамак либо отклоняет такую документацию и направляет на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения;

9) принимает решения о комплексном развитии территорий, за исключением случаев, установленных пунктами 1, 2 части 2 статьи 66 Градостроительного Кодекса РФ;

10) с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения.

11) осуществляет иные полномочия с сфере регулирования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами городского округа город Стерлитамак.

4.2 Отдел архитектуры и градостроительства Администрации:

1) готовит для главы Администрации, Совета, Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки ежегодные доклады о реализации и применении Правил землепользования и застройки, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки;

2) обеспечивает проверку проекта Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, Генеральному плану городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации), сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений Главе городского округа для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;

4) подготавливает проекты решений Совета по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

5) осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Башкортостан, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственных регламентов, положений об особо охраняемой природной территории, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 №443-фз "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиям технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) по результатам публичных слушаний направляет документацию по планировке территории главе Администрации для утверждения или для отклонения и направление ее на доработку;

7) выдает на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительные планы земельных участков;

8) предоставляет по запросам Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки на их рассмотрение;

9) осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесения в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

10) предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

11) осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

12) подготавливает разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа город Стерлитамак, уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 стати 55 Градостроительного кодекса РФ при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участка, расположенных на территории городского округа город Стерлитамак;

13) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, Положением об отделе архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак.

5. Иные структурные подразделения Администрации осуществляют полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности, землепользования и застройки в соответствии с нормативно-правовыми актами городского округа город Стерлитамак, положениями об указанных структурных подразделениях Администрации.

6. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа город Стерлитамак в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом Республики Башкортостан о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления городского округа город Стерлитамак и органами государственной власти Республики Башкортостан.

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан является коллегиальным совещательным органом Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки утверждается главой Администрации. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о порядке деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

В состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки входят представители представительного и исполнительно-распорядительного органов муниципального образования и иные заинтересованные органы и организации.

3. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность на протяжении всего срока разработки Правил землепользования и застройки, а также в течение всего срока внесения в них изменений.

4. К компетенции Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан в области разработки настоящих Правил землепользования и застройки;

- организация подготовки настоящих Правил землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил землепользования и застройки;

- рассмотрение проекта настоящих Правил землепользования и застройки;

- организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил землепользования и застройки;

- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений в порядке, определяемом [Уставом](consultantplus://offline/ref=85329B2DD54BF27F174B80B8FABBAF1E275950A73FB58EA1D63EEA911943159938F4302FBE5D03733195E83F63D360D4D5F87946E1890295A52EAE3DF7T0I) городского округа город Стерлитамак и нормативно-правовыми актами Совета городского округа город Стерлитамак;

- после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации;

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

- осуществление иных полномочий, возложенных на нее решением главы Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан..

1. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Иные вопросы применения градостроительных регламентов.
2. Градостроительный регламент

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан и (или) городского округа город Стерлитамак, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа город Стерлитамак;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского округа город Стерлитамак.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Применительно к территории исторических поселений градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

10. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 13 Правил землепользования и застройки.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

14. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

15. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

16. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с [земельным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/111197) могут пересекать границы территориальных зон.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. №П/04121 (далее – Классификатор).
3. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

* код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
* наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

1. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.
2. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.
3. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

1. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа город Стерлитамак, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
2. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
3. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа город Стерлитамак, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.
4. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил землепользования и застройки.
5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил землепользования и застройки.
6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использованияземельных участков или объектов капитального строительства на территории городского округа город Стерлитамак физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки.

2. Изменение одного вида разрешенного использованияземельных участков или объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой Администрации в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки, в соответствии со [статьей 39](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/39) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяются частями 10-12 статьи 7 настоящих Правил землепользования и застройки.

1. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются определяется уполномоченными Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

3. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по проведению публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, созданной решением Совета от 21.04.2009г. №2-4/22з (далее – Комиссия).

2. Заявление составляется по форме, утверждённой административным регламентом городского округа город Стерлитамак. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ и статьи 25 настоящих Правил землепользования и застройки.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отдела архитектуры и градостроительства Администрации, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 26 настоящих Правил землепользования и застройки, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Администрации.

7. Глава Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

1. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления
2. Виды документации по планировке территории
3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью](consultantplus://offline/ref=02CE67D742F60283E03C608C0DC583BD3F0FDF559AEB15224A01FD517359C58040AC4389B618uDXAH) 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексное развитие территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1. Общие положения о документации по планировке территории
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Территории, в границах которых предусматривается комплексное развитие, в случае планирования осуществления такой деятельности, могут устанавливаться на Карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
6. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

1. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающие размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством РФ.

1. Порядок подготовки документации по планировке территории
2. Администрация принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 6 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах городского округа город Стерлитамак, за исключением случаев, указанных в части 2 - 4.2, 5.3 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.
3. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 6 настоящей статьи и части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
4. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".
5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
6. Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ Администрацией, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/45010) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация городского округа город Стерлитамак обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняет такую документации и направляет её на доработку.
7. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1. В случаях, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета Администрации городского округа город Стерлитамак.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа город Стерлитамак, настоящих Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город Стерлитамак, нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан и городского округа город Стерлитамак, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017г. №443-фз "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10 настоящей статьи.
4. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план, Правила землепользования и застройки.
5. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.
6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа город Стерлитамак, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом.
7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения городского округа город Стерлитамак, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с главой Администрации, за исключением случая, предусмотренным частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.
8. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения городского округа город Стерлитамак, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.
9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
10. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа город Стерлитамак о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом городского округа город Стерлитамак и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/43012) и [частью 22 статьи 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/45022) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 6 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 9 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию городского округа город Стерлитамак.
2. Администрация городского округа город Стерлитамак с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4604) 5 настоящей статьи.
3. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 9 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа город Стерлитамак в сети "Интернет".
5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
6. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.
7. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории
8. Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если планируется осуществление комплексного развития территории.
9. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план, Правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план, Правила землепользования и застройки.
10. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.
11. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах городского округа город Стерлитамак
12. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района и в целях размещения иного объекта в границах городского округа город Стерлитамак, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского округа города Стерлитамак Республики Башкортостан, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
13. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории глава городского округа город Стерлитамак РБ направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

1. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе городского округа город Стерлитамак РБ предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории главой городского округа город Стерлитамак РБ не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
2. Документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящей статьи, направляется главе городского округа город Стерлитамак РБ в течение семи дней со дня ее утверждения.
3. Опубликование указанной в части 4 настоящей статьи документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и подлежит размещению на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".
4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки
6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту Генерального плана, проекту Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также - Проекты) в городском округе город Стерлитамак Республики Башкортостан проводятся публичные слушания, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

На публичные слушания могут выноситься иные проекты в случаях, определенных законодательством.

1. Решение о проведении публичных слушаний по Проектам принимает Глава городского округа, в сроки, установленные настоящей главой Правил землепользования и застройки.
2. Организатором публичных слушаний по проекту Генерального плана, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является К**омиссия по проведению публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан**.

Организатором публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак и внесения изменений в них является Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак.

1. На организатора публичных слушаний возлагается обязанность по проведению публичных слушаний.

Оповещение о начале публичных слушаний подписывает председатель соответствующей комиссии, являющейся организатором публичных слушаний. Форма оповещения о начале публичных слушаний устанавливается Приложением №1 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

1. Участниками публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
2. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

1. В оповещении о начале публичных слушаний указывается:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5) информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему,

6) информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

1. Оповещение о начале публичных слушаний:

1) не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации.

2) распространяется на информационных стендах, требования к которым установлены в части 22 настоящей статьи, оборудованных около зданий, уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан, и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, или в границах территориальных зон или земельных участков, в пределах которой проводятся публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

1. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 7 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется организатором публичных слушаний и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.
2. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 7 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 13 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

1. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 11 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.
2. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
4. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 11 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.
5. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.
6. Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний.

Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний в течение 5 дней со дня проведения публичных слушаний.

1. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц). Форма протокола публичных слушаний устанавливается Приложением №2 к настоящим Правилам землепользования и застройки.
2. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.
3. На основании протокола публичных слушаний организатор публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.
4. Порядок подготовки заключения о результатах публичных слушаний.

1) В течение 5 дней с момента подписания протокола публичных слушаний их организатором осуществляется подготовка заключения о результатах публичных слушаний. Заключение подготавливается на основании протокола публичных слушаний.

2) В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;

- реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

3) заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак, в разделе «Градостроительство»;

4) форма заключения о результатах публичных слушаний устанавливается Приложением №3 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

1. Требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний:

1) информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний, выполняются на пластиковой, деревянной или металлической основе, с текстом, нанесенным методом аппликации или полноцветной печати. Изображения на стенде выполняются самоклеющими пленками или методом крепления к основанию стенда листов бумажной основы формата не менее А4 с оповещением о начале публичных слушаний;

2) информационные стенды могут быть в виде информационной стойки, с напольным держателем и карманами для размещения в них оповещений на листах бумажной основы формата не менее А4 и информации о проведении публичных слушаний. Количество и виды карманов могут быть любые. Информационная стойка изготавливается из пластика, металла, оргстекла или композитного материала;

3) информационные стенды размещаются вблизи зданий, в которых расположены уполномоченные на проведение публичных слушаний органы, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, или в границах территориальных зон или земельных участков, в пределах которой проводятся публичные слушания;

4) наименование и месторасположение зданий, в которых расположены уполномоченные на проведение публичных слушаний органы, мест массового скопления граждан, и иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, или в границах территориальных зон или земельных участков, в пределах которой проводятся публичные слушания, определяются распоряжением Главы городского округа о назначении публичных слушаний;

5) высота размещения информационного стенда или стойки рассчитывается на средний человеческий рост (не выше 170 см и не ниже 140 см).

1. Порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях и порядок консультирования посетителей проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

1) экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, открывается в день размещения проекта на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак в сети «Интернет»;

2) консультирование посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Стерлитамак или членами Комиссии по адресу: г.Стерлитамак ул. Худайбердина, д.78, 4 этаж.

1. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план городского округа город Стерлитамак
2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения участников публичных слушаний равными возможностями для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.
3. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Генеральный план, принимается Главой городского округа.

Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

1. Глава Администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Совет;

2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

1. При проведении публичных слушаний Комиссия обязана:

- организовать регистрацию участников публичных слушаний;

-ознакомить участников до начала слушаний с регламентом проведения публичных слушаний, информировать о регламенте проведения публичных слушаний, о предмете публичных слушаний,

-предоставить возможность изложить свою точку зрения, замечания и рекомендации по обсуждаемому вопросу всем заинтересованным сторонам в рамках регламента работы;

1. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.
2. Регламент проведения публичных слушаний определяется Комиссией, предварительно исходя из:

- содержания поступивших официальных заключений уполномоченных органов и независимых экспертиз;

- количества лиц, желающих высказать свое мнение, а также продолжительности одного высказывания (не более 10 минут).

- в случае длительного рассмотрения вопросов допускается проведение публичных слушаний в течение нескольких дней.

1. По итогам публичных слушаний составляется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. В протоколе указываются: дата и место проведения публичных слушаний; количество присутствующих лиц; повестка дня; краткое содержание выступлений.
2. К протоколу прикладывается список всех зарегистрированных участников публичных слушаний, поступившие к моменту проведения слушаний замечания и предложения в письменной форме.
3. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение о результатах публичных слушаний. При подготовке заключения Комиссия обязана провести анализ поступивших замечаний и предложений.
4. Комиссия обеспечивает опубликование заключения по результатам публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещает его на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».
5. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, и проекту, внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак
6. Решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта Главой городского округа**.**
7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
8. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
9. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе Администрации.
10. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством не требуется.
11. Глава Администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение:

1) о согласии с проектом Правил землепользования и застройки, проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки и направлении его в Совет;

2) об отклонении проекта Правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

1. Совет по результатам рассмотрения документов, представленных главой Администрации, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить Правила землепользования и застройки или изменения в Правила землепользования и застройки;

2) отклонить Правила землепользования и застройки или изменения в Правила землепользования и застройки и направить на доработку.

1. Правила землепользования и застройки, изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».
2. Особенности проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства
3. Особенности проведения публичных слушаниях по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства регулируются настоящей статьей.
4. Решение о проведении публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства принимается Главой городского округа.
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
6. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа город Стерлитамак об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации.
10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».
11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
12. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
14. Особенности проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
15. Особенности проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регулируются настоящей статьей.
16. Решение о публичных слушаниях по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой городского округа.
17. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
19. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
20. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
21. В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 15 настоящих Правил, публичные слушания по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не проводятся.
22. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа город Стерлитамак об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
23. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов
24. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа город Стерлитамак, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
25. В случае внесения изменений в указанные в [части](#Par1853) 1 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
26. Решение о проведении публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов принимается Главой городского округа.
27. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».
28. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа город Стерлитамак об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
29. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ.
30. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течении семи дней со дня утверждения указанной документации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».
31. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки
32. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки, осуществляется в порядке предусмотренной статьями 31, 32 Гр К РФ с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки городского округа;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки направляются:

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

2) органами исполнительной власти Республики Башкортостан в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа город Стерлитамак;

4) органами местного самоуправления в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если настоящими Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории городского округа город Стерлитамак предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Башкортостан, направляют главе Администрации городского округа город Стерлитамак требование о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава Администрации обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) Градостроительного Кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. В целях внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктами 4-7 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, указанного в части 8 настоящей статьи не требуется.

8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации городского округа город Стерлитамак.

9. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2 части 2](#Par1392) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 2 части 2](#Par1392) настоящей статьи, может быть обжаловано главой Администрации в суд.

11. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью](#p1416) 12 настоящей статьи, не требуется.

14. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью](#p1418) 12 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки
2. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил землепользования и застройки, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования

1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования
2. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон.
3. Территориальные зоны обозначены на карте градостроительного зонирования по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте градостроительного зонирования дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в пункте 3 настоящей статьи Правил.
4. На карте градостроительного зонирования городского округа город Стерлитамак, отображаются следующие виды территориальных зон:
   1. Жилые зоны
      1. «Ж1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
      2. «Ж2» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;
      3. «Ж3» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в зоне действия ограничений;
      4. «Ж4» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;
      5. «Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;
      6. «Ж6» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в зоне действия ограничений;
   2. Общественно-деловые зоны
      1. «ОД1» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
      2. «ОД2» - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений;
      3. «ОД3» - Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов;
      4. «ОД4» - Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
   3. Производственные зоны
   4. «П1» - Производственная зона предприятий I класса опасности;
   5. «П2» - Производственная зона предприятий II класса опасности;
   6. «П3» - Производственная зона предприятий III класса опасности;
   7. «П4» - Производственная зона предприятий IV класса опасности;
   8. «П5» - Производственная зона предприятий V класса опасности;
   9. «П6» - Коммунальная зона;
   10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
   11. «И1» - Зона железнодорожного транспорта;
   12. «И2» - Зона объектов инженерной инфраструктуры;
   13. «И3» - Зона магистральных улиц и дорог;
   14. «И4» - Зона улиц в жилой застройке;
   15. «И5» - Зона воздушного транспорта;
   16. Зоны развития транспортной инфраструктуры
   17. «ЖИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории жилой застройки для зоны Ж1, Ж2, Ж3, Ж4;
   18. «ОДИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории общественно-деловой застройки для зон ОД1, ОД2, ОД3, ОД4;
   19. «ПИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории промышленных предприятий для зон П1, П2, П3, П4, П5;
   20. «СхИ» - Зона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории садоводств и огородничеств для зон Сх1, Сх2;
   21. Зоны сельскохозяйственного использования
   22. «Сх1» - Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества;
   23. «Сх2» - Зона, предназначенная для ведения огородничества в зоне действия ограничений;
   24. «Сх3» - Зона питомников;
   25. Зоны рекреационного назначения
   26. «Р1» - Зона зеленых насаждений общего пользования (скверы, парки, городские сады, береговые полосы водных объектов);
   27. «Р2» - Зона отдыха на территориях вдоль рек;
   28. «Р3» - Зона пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков;
   29. «Р4» - Зона объектов рекреационно-оздоровительного назначения;
   30. «Р5» - Зона городских лесов;
   31. Зоны специального назначения
   32. «Сп1» - Зона кладбищ, мемориальных парков;
   33. «Сп2» - Зона режимных объектов ограниченного доступа;
   34. «Сп3» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности;
   35. «Сп4» - Зона обработки отходов;
   36. «Сп5» - Зона складирования и захоронения отходов, за чертой населенного пункта.
   37. Зоны с ценным наследием
       1. «Ж2Н» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах территории с ценным наследием;
       2. «Ж3Н» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений в границах территории с ценным наследием;
       3. «Ж4Н» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием;
       4. «Ж5Н» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием;
       5. «ОД1Н» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в границах территории с ценным наследием;
       6. «ОД2Н» - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений в границах территории с ценным наследием;
       7. «ОД3Н» - Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов в границах территории с ценным наследием;
       8. «ОД4Н» - Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в границах территории с ценным наследием;

Часть III. Градостроительные регламенты

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Жилые зоны**

1. «Ж1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2. Кодовое обозначение зоны – Ж1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов с земельными участками, с минимально разрешенным набором услуг местного значения
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 5 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 6 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 7 | Магазины | 4.4 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Деловое управление | 4.1 |
| 6 | Общественное питание | 4.6 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 9 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Ведение огородничества | 13.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,08 | 0,12 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,08 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 |
| Ведение огородничества | 0,04 (образуемые ЗУ)  0,01  (образуемые ЗУ находящиеся в границе застроенной территории | 0,06 | 15 | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению | | 1 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. Жилые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  5. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
  6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от жилого дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  7. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
  8. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
  9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
8. Зоны затопления и подтопления;
9. Иные требования к использованию земельных участков
   1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
   2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
10. «Ж2» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
11. Кодовое обозначение зоны – Ж2.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из блокированных домов и индивидуальных жилых домов городского типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 7 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 8 | Магазины | 4.4 |
| 9 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 5 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 6 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 8 | Деловое управление | 4.1 |
| 9 | Рынки | 4.3 |
| 10 | Общественное питание | 4.6 |
| 11 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 12 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 13 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Ведение огородничества | 13.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,10 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,05 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 5 | 0 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 |
| Ведение огородничества | 0,04 (образуемые ЗУ)  0,01  (образуемые ЗУ находящиеся в границе застроенной территории | 0,06 | 15 | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению | | 1 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. Жилые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  5. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
  6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от жилого дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  7. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
  8. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
  9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
8. Зоны затопления и подтопления;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
12. «Ж3» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в зоне действия ограничений
13. Кодовое обозначение зоны – Ж3.
14. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 6 | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 7 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 8 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 11 | Рынки | 4.3 |
| 12 | Магазины | 4.4 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 15 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 16 | Связь | 6.8 |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 8 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 9 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 10 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,10 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,04 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 5 | 0 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 |
| Ведение огородничества | 0,04 (образуемые ЗУ)  0,01  (образуемые ЗУ находящиеся в границе застроенной территории | 0,06 | 15 | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению | | 1 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. Жилые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  5. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
  6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от жилого дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  7. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
  8. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
  9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. Зоны затопления и подтопления.
9. Иные требования к использованию земельных участков
   1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
   2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
10. «Ж4» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
11. Кодовое обозначение зоны – Ж4.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов с размещением блокированных домов с участками, многоквартирных 2-8 этажных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.
13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 11 | Деловое управление | 4.1 |
| 12 | Рынки | 4.3 |
| 13 | Магазины | 4.4 |
| 14 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 15 | Общественное питание | 4.6 |
| 16 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 17 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 4 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 5 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 6 | Религиозное использование | 3.7 |
| 7 | Общественное управление | 3.8 |
| 8 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 9 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,04 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,04 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 0 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 1 | 3 | 3 |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
8. Зоны затопления и подтопления;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
12. «Ж5» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
13. Кодовое обозначение зоны – Ж5.
14. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 9 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 10 | Деловое управление | 4.1 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 15 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 20 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 7 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Общественное управление | 3.8 |
| 10 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 11 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 13 | Рынки | 4.3 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 16 | Связь | 6.8 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,04 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 9 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,04 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 0 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 1 | 3 | 3 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  3. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  4. высота здания менее 5 этажей;
  5. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  6. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  7. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  8. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  9. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  10. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
7. Зоны охраны объектов культурного наследия;
8. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
9. Иные требования к использованию земельных участков
   1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
   2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
10. «Ж6» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в зоне действия ограничений
11. Кодовое обозначение зоны – Ж6.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия.
13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Общественное управление | 3.8 |
| 6 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 7 | Деловое управление | 4.1 |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 9 | Рынки | 4.3 |
| 10 | Магазины | 4.4 |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 6 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 10 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 11 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 12 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,04 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 9 |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,04 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 0 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 1 | 3 | 3 |

4.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

4.2. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

4.3. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

1) высота здания менее 5 этажей;

2) обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;

3) здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.

4.4. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.

4.5. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

4.6. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

4.7. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

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

5.1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитная зона;
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Зоны охраны объектов культурного наследия;
7. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.

6. Иные требования к использованию земельных участков

6.1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

6.2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Общественно-деловые зоны

1. «ОД1» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
2. Кодовое обозначение зоны – ОД1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Общежития | 3.2.4 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Здравоохранение | 3.4 |
| 6 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 7 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Религиозное использование | 3.7 |
| 10 | Общественное управление | 3.8 |
| 11 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 13 | Деловое управление | 4.1 |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 15 | Рынки | 4.3 |
| 16 | Магазины | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 21 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 4 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 5 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Склад | 6.9 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,10 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 16 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 9 |
| Общественные  объекты | 0,10 | Не подлежит установлению | 50 | 40 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 10 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. Зоны охраны объектов культурного наследия;
9. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;

6. Иные требования к использованию земельных участков

6.1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

6.2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается комплексное развитие территории
   1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

| Наименование показателя | Расчетные показатели |
| --- | --- |
| 1. Нормы водопотребления | |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: |  |
| без ванн | 125 – 160 |
| с ванными и местными водонагревателями | 160 – 230 |
| с централизованным горячим водоснабжением | 230 – 350 |
| 1. Нормы теплопотребления | |
| Укрупненный показатель расхода тепла  на 1 м2 общей площади | Удельный расход тепла на расчетный период, ккал/час/м2 (Вт/м) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление жилых зданий | 85,00 (98,00) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление общественных зданий | 40,70 (47,30) |
| Максимальный часовой расход тепла на вентиляцию общественных зданий | 54,86 (63,79) |
| Среднечасовой расход тепла за отопительный период на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий | 14,00 (16,27) |
| Комплексный показатель расхода тепла в жилищно-коммунальном секторе | 194,60 (225,33) |
| 1. Нормы электропотребления | |
| Степень благоустройства городских округов и поселений | Электропотребление, кВт⋅ч/год на 1 чел. |
| не оборудованные стационарными электроплитами: |  |
| без кондиционеров | 1700 |
| с кондиционерами | 2000 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100 % охвата): |  |
| без кондиционеров | 2100 |
| с кондиционерами | 2400 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

| Наименование | Расчетная единица | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения | | |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 20 |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | То же | 15 |
| Промышленные предприятия | 100 раб. в двух смежных сменах | 10 |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| Школы | То же | То же |
| Больницы | 100 коек | 5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | 30 м2 общ. площади | 1 |
| Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетит | 10 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м2 торговой площади | 7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 15 |
| Гостиницы | То же | 20 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров, прибыв. в час «пик» | 10 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 10 |
| Базы кратковременного отдыха | То же | 15 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдых и обслуживающего персонала | 5 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5 |
| Мотели и кемпинги | То же | По расчету вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Садоводческие товарищества | 10 участков | 10 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности на 1000 жителей | Размеры земельных участков, м2/единица измерения | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, м |
| --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные образовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 41-50  2 | При вместимости до 100 мест:  - 40 для отдельно стоящих;  - 22,5 для пристроенных.  При вместимости свыше 100 мест - 35 для отдельно стоящих.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции. | 300,  при малоэтажной застройке - 500 |
| Общеобразовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 114,  в том числе для X-XI классов 21  3 | При вместимости свыше 300 мест - 50 (с учетом площади застройки).  Специализированные образовательные учреждения (гимназии, лицеи и др.) и школы вместимостью менее 300 мест – по заданию на проектирование | 500 |
| Предприятия торговли, м2 торговой площади:  продовольственными товарами | 70 | Для отдельно стоящих:  до 1000 м2 торговой площади – 4,0;  более 1000 м2 торговой площади – 3,0 | 500 |
| непродовольственными товарами | 30 |
| Предприятия общественного питания, место | 8 | Для отдельно стоящих:  до 100 мест – 20;  более 100 мест - 10 | 500 |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 2 | На 10 рабочих мест – 0,03-0,1 га | 500 |
| Аптеки, объект | 1 на 20 тыс. жителей | 0,2-0,3 га на объект или встроенные | 500 |
| Отделения связи, объект | IV-V группы – до 9 тыс. жителей,  III группы – до 18 тыс. жителей,  II группы – 20-25 тыс. жителей, | 0,07 – 0,12 га  (по категориям) | 500 |
| Филиалы банков, операционное место | 1 место на 2-3 тыс. человек | 0,05 га на 3 места  0,4 га на 20 мест | 500 |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект | 1 до 20 тыс. человек | Отдельно стоящие – 0,3 га | 750 |
| Помещения досуга и любительской деятельности, м2 нормируемой площади | 50 | По заданию на проектирование | 750 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола | 30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время) | По заданию на проектирование | 500 |
| Опорный пункт охраны порядка, м2 нормируемой площади | 10 | По заданию на проектирование | 750 |
| Общественные туалеты, прибор | 1 | По заданию на проектирование | В пределах 10-минутной доступности пешеходов |
| Школы искусств (эстетического образования), мест | 8 | По заданию на проектирование | По расчету |
| Поликлиники, посещений в смену | Определяется органами здравоохранения,  по заданию на проектирование | Не менее 0,3 га на объект | 1000 |
| Станции скорой и неотложной медицинской помощи, автомобиль | 0,1 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект | В пределах 15-минутной доступности автомобиля до пациента |
| Диспансеры (противотуберкулезные, онкологические, кожно-венерологические, психоневрологические, наркологические), объект | 1 на 200-250 тыс. жителей или 3 койки на 1000 жителей | По заданию на проектирование | По расчету |
| Больничные учреждения, коек | 11,1 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект | По заданию на проектирование или ориентировочно 1 на 50 тыс. жителей | По заданию на проектирование | По проекту |
| Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место | 3 | По заданию на проектирование от 80 до 125 м2 на место | Радиус обслуживания 2,5 км, размещение на расстоянии не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, место | 2,2 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов, место | 3 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Спортивные залы, м2 площади пола | 60 | По заданию на проектирование | 800 |
| Плавательные бассейны, м2 зеркала воды | 20-25 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Детские и юношеские спортивные школы, учащиеся | 10 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Библиотеки, объект | 1 на жилой район | По заданию на проектирование | 800 |
| Детские библиотеки, объект | 1 на 6-10 школ (4-7 тыс. учащихся и дошкольников) | По заданию на проектирование | По проекту |
| Бани, место | 5 | 0,2-0,4 га на объект | По проекту |
| Пожарное депо | 0,2-0,4 в зависимости от территории (НПБ 101-95, НПБ 201-96) | 0,5-2 га | 3 000 |

1. «ОД2» - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
2. Кодовое обозначение зоны – ОД2.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий осуществления различных видов деятельности для формирования территорий спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Общежития | 3.2.4 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 7 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 8 | Магазины | 4.4 |
| 9 | Общественное питание | 4.6 |
| 10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 11 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 12 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 19 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 20 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 21 | Связь | 6.8 |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 23 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Деловое управление | 4.1 |
| 2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) | 4.2 |
| 3 | Рынки | 4.3 |
| 4 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Общественные  объекты | 0,10 | Не подлежит установлению | 30 | 26 | 70 | 20 | 1,8 | 1 | 3 | 6 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.

6. Иные требования к использованию земельных участков

6.1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

6.2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

1. «ОД3» - Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
2. Кодовое обозначение зоны – ОД3.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий осуществления различных видов деятельности для формирования территорий высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Общежития | 3.2.4 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 5 | Магазины | 4.4 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 3 | Общественное управление | 3.8 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 9 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Общественные  объекты | 0,10 | Не подлежит установлению | 30 | 26 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 6 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. Зоны охраны объектов культурного наследия;
9. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.

6. Иные требования к использованию земельных участков

6.1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

6.2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

1. «ОД4» - Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
2. Кодовое обозначение зоны – ОД4.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 6 | Общественное управление | 3.8 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 10 | Деловое управление | 4.1 |
| 11 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 12 | Рынки | 4.3 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 14 | Общественное питание | 4.6 |
| 15 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 16 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 17 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 18 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 20 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 21 | Связь | 6.8 |
| 22 | Склад | 6.9 |
| 23 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 24 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Общежития | 3.2.4 |
| 4 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 7 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 8 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 9 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 10 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 12 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Общественные  объекты | 0,09 | Не подлежит установлению | 30 | 30 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 10 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,10 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 16 |
| Среднеэтажнаяжилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 9 |

4.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

4.2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4.3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

4.4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

1) высота здания менее 5 этажей;

2) обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;

3) здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.

4.5. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.

4.6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

4.7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

4.8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

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

5.1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно-защитная зона;
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
8. Зоны охраны объектов культурного наследия;
9. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.

6. Иные требования к использованию земельных участков

6.1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

6.2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории
   1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

| Наименование показателя | Расчетные показатели |
| --- | --- |
| 1. Нормы водопотребления | |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: |  |
| без ванн | 125 – 160 |
| с ванными и местными водонагревателями | 160 – 230 |
| с централизованным горячим водоснабжением | 230 – 350 |
| 1. Нормы теплопотребления | |
| Укрупненный показатель расхода тепла  на 1 м2 общей площади | Удельный расход тепла на расчетный период, ккал/час/м2 (Вт/м) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление жилых зданий | 85,00 (98,00) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление общественных зданий | 40,70 (47,30) |
| Максимальный часовой расход тепла на вентиляцию общественных зданий | 54,86 (63,79) |
| Среднечасовой расход тепла за отопительный период на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий | 14,00 (16,27) |
| Комплексный показатель расхода тепла в жилищно-коммунальном секторе | 194,60 (225,33) |
| 1. Нормы электропотребления | |
| Степень благоустройства городских округов и поселений | Электропотребление, кВт⋅ч/год на 1 чел. |
| не оборудованные стационарными электроплитами: |  |
| без кондиционеров | 1700 |
| с кондиционерами | 2000 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100 % охвата): |  |
| без кондиционеров | 2100 |
| с кондиционерами | 2400 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

| Наименование | Расчетная единица | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения | | |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 20 |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | То же | 15 |
| Промышленные предприятия | 100 раб. в двух смежных сменах | 10 |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| Школы | То же | То же |
| Больницы | 100 коек | 5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | 30 м2 общ. площади | 1 |
| Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетит | 10 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м2 торговой площади | 7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 15 |
| Гостиницы | То же | 20 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров, прибыв. в час «пик» | 10 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 10 |
| Базы кратковременного отдыха | То же | 15 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдых и обслуживающего персонала | 5 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5 |
| Мотели и кемпинги | То же | По расчету вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Садоводческие товарищества | 10 участков | 10 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности на 1000 жителей | Размеры земельных участков, м2/единица измерения | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, м |
| --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные образовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 41-50  2 | При вместимости до 100 мест:  - 40 для отдельно стоящих;  - 22,5 для пристроенных.  При вместимости свыше 100 мест - 35 для отдельно стоящих.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции. | 300,  при малоэтажной застройке - 500 |
| Общеобразовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 114,  в том числе для X-XI классов 21  3 | При вместимости свыше 300 мест - 50 (с учетом площади застройки).  Специализированные образовательные учреждения (гимназии, лицеи и др.) и школы вместимостью менее 300 мест – по заданию на проектирование | 500 |
| Предприятия торговли, м2 торговой площади:  продовольственными товарами | 70 | Для отдельно стоящих:  до 1000 м2 торговой площади – 4,0;  более 1000 м2 торговой площади – 3,0 | 500 |
| непродовольственными товарами | 30 |
| Предприятия общественного питания, место | 8 | Для отдельно стоящих:  до 100 мест – 20;  более 100 мест - 10 | 500 |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 2 | На 10 рабочих мест – 0,03-0,1 га | 500 |
| Аптеки, объект | 1 на 20 тыс. жителей | 0,2-0,3 га на объект или встроенные | 500 |
| Отделения связи, объект | IV-V группы – до 9 тыс. жителей,  III группы – до 18 тыс. жителей,  II группы – 20-25 тыс. жителей, | 0,07 – 0,12 га  (по категориям) | 500 |
| Филиалы банков, операционное место | 1 место на 2-3 тыс. человек | 0,05 га на 3 места  0,4 га на 20 мест | 500 |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект | 1 до 20 тыс. человек | Отдельно стоящие – 0,3 га | 750 |
| Помещения досуга и любительской деятельности, м2 нормируемой площади | 50 | По заданию на проектирование | 750 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола | 30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время) | По заданию на проектирование | 500 |
| Опорный пункт охраны порядка, м2 нормируемой площади | 10 | По заданию на проектирование | 750 |
| Общественные туалеты, прибор | 1 | По заданию на проектирование | В пределах 10-минутной доступности пешеходов |
| Школы искусств (эстетического образования), мест | 8 | По заданию на проектирование | По расчету |
| Поликлиники, посещений в смену | Определяется органами здравоохранения,  по заданию на проектирование | Не менее 0,3 га на объект | 1000 |
| Станции скорой и неотложной медицинской помощи, автомобиль | 0,1 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект | В пределах 15-минутной доступности автомобиля до пациента |
| Диспансеры (противотуберкулезные, онкологические, кожно-венерологические, психоневрологические, наркологические), объект | 1 на 200-250 тыс. жителей или 3 койки на 1000 жителей | По заданию на проектирование | По расчету |
| Больничные учреждения, коек | 11,1 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект | По заданию на проектирование или ориентировочно 1 на 50 тыс. жителей | По заданию на проектирование | По проекту |
| Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место | 3 | По заданию на проектирование от 80 до 125 м2 на место | Радиус обслуживания 2,5 км, размещение на расстоянии не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, место | 2,2 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов, место | 3 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Спортивные залы, м2 площади пола | 60 | По заданию на проектирование | 800 |
| Плавательные бассейны, м2 зеркала воды | 20-25 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Детские и юношеские спортивные школы, учащиеся | 10 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Библиотеки, объект | 1 на жилой район | По заданию на проектирование | 800 |
| Детские библиотеки, объект | 1 на 6-10 школ (4-7 тыс. учащихся и дошкольников) | По заданию на проектирование | По проекту |
| Бани, место | 5 | 0,2-0,4 га на объект | По проекту |
| Пожарное депо | 0,2-0,4 в зависимости от территории (НПБ 101-95, НПБ 201-96) | 0,5-2 га | 3 000 |

**Производственные зоны**

1. «П1» - Производственная зона предприятий I класса опасности
2. Кодовое обозначение зоны – П1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий I-V класса опасности.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Общественное управление | 3.8 |
| 6 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 7 | Деловое управление | 4.1 |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 9 | Магазины | 4.4 |
| 10 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 11 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 12 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 13 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 14 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 15 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 16 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 19 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 20 | Энергетика | 6.7 |
| 21 | Связь | 6.8 |
| 22 | Склад | 6.9 |
| 23 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 27 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 30 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Недропользование | 6.1 |
| 2 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 4 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 5 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «П1» - Производственная зона предприятий I класса опасности | 0,3 | Не подлежит установлению | 40 | 75 | 70 | 20 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  2. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  3. высота здания менее 5 этажей;
  4. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  5. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.
  9. К производственным зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м; и с двух сторон- при ширине более 18м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. Иные требования к использованию земельных участков
   1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
8. «П2» - Производственная зона предприятий II класса опасности
9. Кодовое обозначение зоны – П2.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий II-V класса опасности.
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | Общественное управление | 3.8 |
| 8 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 14 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 15 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 16 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 17 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 18 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 19 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 20 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 21 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 22 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 23 | Энергетика | 6.7 |
| 24 | Связь | 6.8 |
| 25 | Склад | 6.9 |
| 26 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 27 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 28 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 29 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 30 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 31 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 32 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 33 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Недропользование | 6.1 |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 3 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 4 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «П2» - Производственная зона предприятий II класса опасности | 0,5 | Не подлежит установлению | 60 | 80 | 70 | 20 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  2. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  3. высота здания менее 5 этажей;
  4. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  5. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.
  9. К производственным зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м; и с двух сторон- при ширине более 18м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
7. Иные требования к использованию земельных участков
   1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
8. «П3» - Производственная зона предприятий III класса опасности
9. Кодовое обозначение зоны – П3.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий III-V класса опасности.
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | Общественное управление | 3.8 |
| 8 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 14 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 15 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 16 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 17 | Недропользование | 6.1 |
| 18 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 19 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склад | 6.9 |
| 24 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 25 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 26 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 27 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 30 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 3 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 4 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 5 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «П3» - Производственная зона предприятий III класса опасности | 0,2 | Не подлежит установлению | 60 | 80 | 70 | 20 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  2. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  3. высота здания менее 5 этажей;
  4. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  5. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.
  9. К производственным зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м; и с двух сторон- при ширине более 18м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
8. Иные требования к использованию земельных участков
   1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
9. «П4» - Производственная зона предприятий IV класса опасности
10. Кодовое обозначение зоны – П4.
11. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности.
12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 7 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 8 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 16 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 17 | Недропользование | 6.1 |
| 18 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 19 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 20 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склад | 6.9 |
| 24 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 25 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 26 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 27 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 28 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 29 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 30 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 31 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 2 | Рынки | 4.3 |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 4 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 5 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «П4» - Производственная зона предприятий IV класса опасности | 0,18 | Не подлежит установлению | 30 | 60 | 70 | 20 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  2. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  3. высота здания менее 5 этажей;
  4. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  5. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.
  9. К производственным зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м; и с двух сторон- при ширине более 18м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
9. Иные требования к использованию земельных участков
   1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
10. «П5» - Производственная зона предприятий V класса опасности
11. Кодовое обозначение зоны – П5.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий V класса опасности
13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 7 | Общественное управление | 3.8 |
| 8 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 9 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 10 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 11 | Деловое управление | 4.1 |
| 12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 13 | Магазины | 4.4 |
| 14 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 15 | Общественное питание | 4.6 |
| 16 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 17 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 18 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 19 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 20 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 21 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |
| 23 | Связь | 6.8 |
| 24 | Склад | 6.9 |
| 25 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 26 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 27 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 28 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 29 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 30 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 31 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Рынки | 4.3 |
| 2 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 4 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 5 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «П5» - Производственная зона предприятий V класса опасности | 0,09 | Не подлежит установлению | 30 | 30 | 70 | 20 | 2 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  2. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  3. высота здания менее 5 этажей;
  4. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  5. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.
  9. К производственным зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м; и с двух сторон- при ширине более 18м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
12. «П6» - Коммунальная зона
13. Кодовое обозначение зоны – П6.
14. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий для формирования коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV-V класса санитарной опасности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Общественное управление | 3.8 |
| 6 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 8 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 11 | Рынки | 4.3 |
| 12 | Магазины | 4.4 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 16 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 17 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 18 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 19 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 20 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склад | 6.9 |
| 24 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 25 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 26 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 27 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 28 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 29 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 30 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 2 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 4 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 5 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 6 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 7 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «П6» - Коммунальная зона | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 30 | 30 | 70 | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

* 1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  2. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  3. высота здания менее 5 этажей;
  4. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  5. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  6. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  7. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.
  9. К производственным зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м; и с двух сторон- при ширине более 18м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

1. «И1» - Зона железнодорожного транспорта
2. Кодовое обозначение зоны –И1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования участков железной дороги
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Связь | 6.8 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «И1» - Зона железнодорожного транспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Береговая полоса водных объектов общего пользования;
6. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
7. Охранная зона тепловых сетей;
8. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
9. Иные требования к использованию земельных участков
   1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
10. «И2» - Зона объектов инженерной инфраструктуры
11. Кодовое обозначение зоны – И2.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования участков инженерной инфраструктуры
13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3 | Энергетика | 6.7 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| 5 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 6 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 7 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «И2» - Зона объектов инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
12. «И3» - Зона магистральных улиц и дорог
13. Кодовое обозначение зоны – И3.
14. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования территорий магистральных дорог и улиц
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «И3» - Зона магистральных улиц и дорог | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1,6 | 1 | 3 | 1 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
12. «И4» - Зона улиц в жилой застройке
13. Кодовое обозначение зоны – И4.
14. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования территорий улиц в жилой застройке
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 3 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «И4» - Зона улиц в жилой застройке | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны охраны объектов культурного наследия;
10. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;
11. Иные требования к использованию земельных участков
    1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
12. «И5» - Зона воздушного транспорта
13. Кодовое обозначение зоны – И5.
14. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования территорий для размещения вертолетных площадок
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «И5» - Зона воздушного транспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона.

**Зоны развития транспортной инфраструктуры**

1. «ЖИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории жилой застройки для зоны Ж1,Ж2,Ж3,Ж4
2. Кодовое обозначение зоны – ЖИ.
3. Цели выделения подзоны – обеспечение правовых условий размещения перспективных магистральных дорог по территории существующей жилой застройки, без права возведения новых жилых домов, объектов капитального строительства и сооружений.
4. «ОДИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории общественно-деловой застройки для зон ОД1,ОД2, ОД3, ОД4
5. Кодовое обозначение зоны – ОДИ.
6. Цели выделения подзоны – обеспечение правовых условий размещения перспективный магистральных дорог по территории существующей общественно-деловой застройки, без права возведения объектов капитального строительства.
7. «ПИ» - Подзона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории промышленных предприятий для зон П1,П2,П3,П4,П5
8. Кодовое обозначение зоны – ПИ.
9. Цели выделения подзоны – обеспечение правовых условий размещения перспективный магистральных дорог по территории существующей производственной зоны, без права возведения объектов капитального строительства.
10. «СхИ» - Зона проектируемых магистральных дорог, проходящих по территории садоводств и огородничеств для зон Сх1, Сх2
11. Кодовое обозначение зоны – СхИ.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий размещения перспективный магистральных дорог по территории существующих садоводств и огородничеств, без права возведения новых объектов капитального строительства.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

1. «Сх1» - Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
2. Кодовое обозначение зоны – Сх1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 3 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Ведение садоводства | 0,04 | 0,06 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 2 |
| Ведение огородничества | 0,04 (образуемые ЗУ)  0,01  (образуемые ЗУ находящиеся в границе застроенной территории | 0,06 | 15 | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению | | 1 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,08 | 0,12 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | | 3 | 3 | 3 | 1 |
| Общественные  объекты | 0,08 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 3 | | 3 | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. Жилые и садовые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от жилого и садового дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  6. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
8. Зоны затопления и подтопления.
9. Иные требования к использованию земельных участков
   1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается комплексное развитие территории.
    1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

| Наименование показателя | Расчетные показатели |
| --- | --- |
| 1. Нормы водопотребления | |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: |  |
| без ванн | 125 – 160 |
| с ванными и местными водонагревателями | 160 – 230 |
| с централизованным горячим водоснабжением | 230 – 350 |
| 1. Нормы теплопотребления | |
| Укрупненный показатель расхода тепла  на 1 м2 общей площади | Удельный расход тепла на расчетный период, ккал/час/м2 (Вт/м) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление жилых зданий | 85,00 (98,00) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление общественных зданий | 40,70 (47,30) |
| Максимальный часовой расход тепла на вентиляцию общественных зданий | 54,86 (63,79) |
| Среднечасовой расход тепла за отопительный период на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий | 14,00 (16,27) |
| Комплексный показатель расхода тепла в жилищно-коммунальном секторе | 194,60 (225,33) |
| 1. Нормы электропотребления | |
| Степень благоустройства городских округов и поселений | Электропотребление, кВт⋅ч/год на 1 чел. |
| не оборудованные стационарными электроплитами: |  |
| без кондиционеров | 1700 |
| с кондиционерами | 2000 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100 % охвата): |  |
| без кондиционеров | 2100 |
| с кондиционерами | 2400 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

| Наименование | Расчетная единица | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения | | |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 20 |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | То же | 15 |
| Промышленные предприятия | 100 раб. в двух смежных сменах | 10 |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| Школы | То же | То же |
| Больницы | 100 коек | 5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | 30 м2 общ. площади | 1 |
| Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетит | 10 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м2 торговой площади | 7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 15 |
| Гостиницы | То же | 20 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров, прибыв. в час «пик» | 10 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 10 |
| Базы кратковременного отдыха | То же | 15 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдых и обслуживающего персонала | 5 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5 |
| Мотели и кемпинги | То же | По расчету вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Садоводческие товарищества | 10 участков | 10 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности на 1000 жителей | Размеры земельных участков, м2/единица измерения | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, м |
| --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные образовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 41-50  2 | При вместимости до 100 мест:  - 40 для отдельно стоящих;  - 22,5 для пристроенных.  При вместимости свыше 100 мест - 35 для отдельно стоящих.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции. | 300,  при малоэтажной застройке - 500 |
| Общеобразовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 114,  в том числе для X-XI классов 21  3 | При вместимости свыше 300 мест - 50 (с учетом площади застройки).  Специализированные образовательные учреждения (гимназии, лицеи и др.) и школы вместимостью менее 300 мест – по заданию на проектирование | 500 |
| Предприятия торговли, м2 торговой площади:  продовольственными товарами | 70 | Для отдельно стоящих:  до 1000 м2 торговой площади – 4,0;  более 1000 м2 торговой площади – 3,0 | 500 |
| непродовольственными товарами | 30 |
| Предприятия общественного питания, место | 8 | Для отдельно стоящих:  до 100 мест – 20;  более 100 мест - 10 | 500 |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 2 | На 10 рабочих мест – 0,03-0,1 га | 500 |
| Аптеки, объект | 1 на 20 тыс. жителей | 0,2-0,3 га на объект или встроенные | 500 |
| Отделения связи, объект | IV-V группы – до 9 тыс. жителей,  III группы – до 18 тыс. жителей,  II группы – 20-25 тыс. жителей, | 0,07 – 0,12 га  (по категориям) | 500 |
| Филиалы банков, операционное место | 1 место на 2-3 тыс. человек | 0,05 га на 3 места  0,4 га на 20 мест | 500 |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект | 1 до 20 тыс. человек | Отдельно стоящие – 0,3 га | 750 |
| Помещения досуга и любительской деятельности, м2 нормируемой площади | 50 | По заданию на проектирование | 750 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола | 30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время) | По заданию на проектирование | 500 |
| Опорный пункт охраны порядка, м2 нормируемой площади | 10 | По заданию на проектирование | 750 |
| Общественные туалеты, прибор | 1 | По заданию на проектирование | В пределах 10-минутной доступности пешеходов |
| Школы искусств (эстетического образования), мест | 8 | По заданию на проектирование | По расчету |
| Поликлиники, посещений в смену | Определяется органами здравоохранения,  по заданию на проектирование | Не менее 0,3 га на объект | 1000 |
| Станции скорой и неотложной медицинской помощи, автомобиль | 0,1 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект | В пределах 15-минутной доступности автомобиля до пациента |
| Диспансеры (противотуберкулезные, онкологические, кожно-венерологические, психоневрологические, наркологические), объект | 1 на 200-250 тыс. жителей или 3 койки на 1000 жителей | По заданию на проектирование | По расчету |
| Больничные учреждения, коек | 11,1 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект | По заданию на проектирование или ориентировочно 1 на 50 тыс. жителей | По заданию на проектирование | По проекту |
| Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место | 3 | По заданию на проектирование от 80 до 125 м2 на место | Радиус обслуживания 2,5 км, размещение на расстоянии не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, место | 2,2 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов, место | 3 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Спортивные залы, м2 площади пола | 60 | По заданию на проектирование | 800 |
| Плавательные бассейны, м2 зеркала воды | 20-25 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Детские и юношеские спортивные школы, учащиеся | 10 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Библиотеки, объект | 1 на жилой район | По заданию на проектирование | 800 |
| Детские библиотеки, объект | 1 на 6-10 школ (4-7 тыс. учащихся и дошкольников) | По заданию на проектирование | По проекту |
| Бани, место | 5 | 0,2-0,4 га на объект | По проекту |
| Пожарное депо | 0,2-0,4 в зависимости от территории (НПБ 101-95, НПБ 201-96) | 0,5-2 га | 3 000 |

1. «Сх2» - Зона, предназначенная для ведения огородничества в зоне действия ограничений
2. Кодовое обозначение зоны – Сх2.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования территорий, предназначенных для ведения огородничества, расположенных в санитарно-защитных зонах.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Ведение садоводства | 0,04 | 0,06 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 3 | | 3 | 3 | 1 | 3 | 2 |
| Ведение огородничества | 0,04 (образуемые ЗУ)  0,01  (образуемые ЗУ находящиеся в границе застроенной территории | 0,06 | 15 | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению | | | 1 | 1 | 3 | Не подлежит установлению |
| Общественные  объекты | 0,08 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | | 5 | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. По санитарно–бытовым условиям расстояния до границы соседнего земельного стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника - 1,0 м.
  5. Садовые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от садового дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  7. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. [Зоны](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296562/ad220e9b23aa80e99ca66763d7c66996c42e11b5/#dst276) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
9. Зоны затопления и подтопления.
10. Иные требования к использованию земельных участков
    1. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории
    1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

| Наименование показателя | Расчетные показатели |
| --- | --- |
| 1. Нормы водопотребления | |
| Степень благоустройства районов жилой застройки | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут. |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: |  |
| без ванн | 125 – 160 |
| с ванными и местными водонагревателями | 160 – 230 |
| с централизованным горячим водоснабжением | 230 – 350 |
| 1. Нормы теплопотребления | |
| Укрупненный показатель расхода тепла  на 1 м2 общей площади | Удельный расход тепла на расчетный период, ккал/час/м2 (Вт/м) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление жилых зданий | 85,00 (98,00) |
| Максимальный часовой расход тепла на отопление общественных зданий | 40,70 (47,30) |
| Максимальный часовой расход тепла на вентиляцию общественных зданий | 54,86 (63,79) |
| Среднечасовой расход тепла за отопительный период на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий | 14,00 (16,27) |
| Комплексный показатель расхода тепла в жилищно-коммунальном секторе | 194,60 (225,33) |
| 1. Нормы электропотребления | |
| Степень благоустройства городских округов и поселений | Электропотребление, кВт⋅ч/год на 1 чел. |
| не оборудованные стационарными электроплитами: |  |
| без кондиционеров | 1700 |
| с кондиционерами | 2000 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100 % охвата): |  |
| без кондиционеров | 2100 |
| с кондиционерами | 2400 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

| Наименование | Расчетная единица | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения | | |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 20 |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | То же | 15 |
| Промышленные предприятия | 100 раб. в двух смежных сменах | 10 |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 |
| Школы | То же | То же |
| Больницы | 100 коек | 5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | 30 м2 общ. площади | 1 |
| Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетит | 10 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м2 торговой площади | 7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 15 |
| Гостиницы | То же | 20 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров, прибыв. в час «пик» | 10 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 10 |
| Базы кратковременного отдыха | То же | 15 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдых и обслуживающего персонала | 5 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5 |
| Мотели и кемпинги | То же | По расчету вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Садоводческие товарищества | 10 участков | 10 |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности на 1000 жителей | Размеры земельных участков, м2/единица измерения | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, м |
| --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные образовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 41-50  2 | При вместимости до 100 мест:  - 40 для отдельно стоящих;  - 22,5 для пристроенных.  При вместимости свыше 100 мест - 35 для отдельно стоящих.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции. | 300,  при малоэтажной застройке - 500 |
| Общеобразовательные учреждения, место  в том числе специализированные для ослабленных детей | 114,  в том числе для X-XI классов 21  3 | При вместимости свыше 300 мест - 50 (с учетом площади застройки).  Специализированные образовательные учреждения (гимназии, лицеи и др.) и школы вместимостью менее 300 мест – по заданию на проектирование | 500 |
| Предприятия торговли, м2 торговой площади:  продовольственными товарами | 70 | Для отдельно стоящих:  до 1000 м2 торговой площади – 4,0;  более 1000 м2 торговой площади – 3,0 | 500 |
| непродовольственными товарами | 30 |
| Предприятия общественного питания, место | 8 | Для отдельно стоящих:  до 100 мест – 20;  более 100 мест - 10 | 500 |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 2 | На 10 рабочих мест – 0,03-0,1 га | 500 |
| Аптеки, объект | 1 на 20 тыс. жителей | 0,2-0,3 га на объект или встроенные | 500 |
| Отделения связи, объект | IV-V группы – до 9 тыс. жителей,  III группы – до 18 тыс. жителей,  II группы – 20-25 тыс. жителей, | 0,07 – 0,12 га  (по категориям) | 500 |
| Филиалы банков, операционное место | 1 место на 2-3 тыс. человек | 0,05 га на 3 места  0,4 га на 20 мест | 500 |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект | 1 до 20 тыс. человек | Отдельно стоящие – 0,3 га | 750 |
| Помещения досуга и любительской деятельности, м2 нормируемой площади | 50 | По заданию на проектирование | 750 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м2 площади пола | 30 (с восполнением до 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время) | По заданию на проектирование | 500 |
| Опорный пункт охраны порядка, м2 нормируемой площади | 10 | По заданию на проектирование | 750 |
| Общественные туалеты, прибор | 1 | По заданию на проектирование | В пределах 10-минутной доступности пешеходов |
| Школы искусств (эстетического образования), мест | 8 | По заданию на проектирование | По расчету |
| Поликлиники, посещений в смену | Определяется органами здравоохранения,  по заданию на проектирование | Не менее 0,3 га на объект | 1000 |
| Станции скорой и неотложной медицинской помощи, автомобиль | 0,1 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га на объект | В пределах 15-минутной доступности автомобиля до пациента |
| Диспансеры (противотуберкулезные, онкологические, кожно-венерологические, психоневрологические, наркологические), объект | 1 на 200-250 тыс. жителей или 3 койки на 1000 жителей | По заданию на проектирование | По расчету |
| Больничные учреждения, коек | 11,1 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект | По заданию на проектирование или ориентировочно 1 на 50 тыс. жителей | По заданию на проектирование | По проекту |
| Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место | 3 | По заданию на проектирование от 80 до 125 м2 на место | Радиус обслуживания 2,5 км, размещение на расстоянии не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, место | 2,2 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов, место | 3 | По заданию на проектирование | На расстоянии не более 300 м от пожарных депо |
| Спортивные залы, м2 площади пола | 60 | По заданию на проектирование | 800 |
| Плавательные бассейны, м2 зеркала воды | 20-25 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Детские и юношеские спортивные школы, учащиеся | 10 | По заданию на проектирование | По проекту |
| Библиотеки, объект | 1 на жилой район | По заданию на проектирование | 800 |
| Детские библиотеки, объект | 1 на 6-10 школ (4-7 тыс. учащихся и дошкольников) | По заданию на проектирование | По проекту |
| Бани, место | 5 | 0,2-0,4 га на объект | По проекту |
| Пожарное депо | 0,2-0,4 в зависимости от территории (НПБ 101-95, НПБ 201-96) | 0,5-2 га | 3 000 |

1. «Сх3» - Зона питомников
2. Кодовое обозначение зоны – Сх3.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий для развития существующих территорий плодопитомников, выращивания сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Питомники | 1.17 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Сх3» - Зона сельскохозяйственных угодий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
6. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

**Зоны рекреационного назначения**

1. «Р1» - Зона зеленых насаждений общего пользования (скверы, парки, городские сады, береговые полосы водных объектов)
2. Кодовое обозначение зоны – Р1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением. Предназначены для размещения парков культуры и отдыха, скверов, парков, городских садов
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 2 | Общественное питание | 4.6 |
| 3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 2 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Р1» - Зона зеленых насаждений общего пользования (скверы, парки, городские сады, береговые полосы водных объектов) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 20 | 50 | 1,6 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
8. «Р2» - Зона отдыха на территориях вдоль рек
9. Кодовое обозначение зоны – Р2.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий сохранения и использования земель вдоль рек, в целях охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения, засорения, обеспечение их рационального использования. Размещение отдыха вдоль водоемов, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 3 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 4 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 5 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 8 | Водные объекты | 11.0 |
| 9 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 11 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Р2» - Зона отдыха на территориях вдоль ре | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 20 | 50 | 1,6 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
8. «Р3» - Зона пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков
9. Кодовое обозначение зоны – Р3.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий сохранения и использования земель существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 2 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 6 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 7 | Резервные леса | 10.4 |
| 8 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Р3» - Зона пассивного отдыха на территориях лесов и лесопарков | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 30 | 50 | 1,6 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Водоохранная зона;
3. Прибрежная защитная полоса;
4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
8. «Р4» - Зона объектов рекреационно-оздоровительного назначения
9. Кодовое обозначение зоны – Р4.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий сохранения и использования земель для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 9 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| 10 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Водные объекты | 11.0 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Р4» - Зона объектов рекреационно-оздоровительного назначения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 30 | 50 | 1,6 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
      1. Водоохранная зона;
      2. Прибрежная защитная полоса;
      3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
      4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
      5. Охранная зона тепловых сетей;
      6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
2. «Р5» - Зона городских лесов
3. Кодовое обозначение зоны – Р5.
4. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий сохранения и использования земель городских лесов без права возведения объектов капитального строительства.
5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 2 | Резервные леса | 10.4 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Р5» - Зона городских лесов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
      1. Водоохранная зона;
      2. Прибрежная защитная полоса;
      3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
      4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
      5. Охранная зона тепловых сетей;
      6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

**Зоны специального назначения**

1. «Сп1» - Зона кладбищ, мемориальных парков
2. Кодовое обозначение зоны – Сп1.
3. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования участков кладбищ, крематориев
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 2 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Сп1» - Зона кладбищ, мемориальных парков | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
4. Охранная зона тепловых сетей;
5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
6. Зоны охраны объектов культурного наследия;
7. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
8. «Сп2» - Зона режимных объектов ограниченного доступа
9. Кодовое обозначение зоны – Сп2.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для режимных объектов ограниченного доступа
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Сп2» - Зона режимных объектов ограниченного доступа | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Прибрежная защитная полоса;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
6. Охранная зона тепловых сетей;
7. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
8. Зоны охраны объектов культурного наследия;
9. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
10. «Сп3» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности
11. Кодовое обозначение зоны – Сп3.
12. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности на территории санитарно-защитной зоны, с возможностью размещения объектов IV – V классов опасности, согласованное с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы, при положительном заключении государственной экологической экспертизы
13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Питомники | 1.17 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Деловое управление | 4.1 |
| 6 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 7 | Рынки | 4.3 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 10 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 11 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 12 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 13 | Энергетика | 6.7 |
| 14 | Связь | 6.8 |
| 15 | Склад | 6.9 |
| 16 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 17 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 18 | Транспорт | 7.0 |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 20 | Лесные плантации | 10.2 |
| 21 | Резервные леса | 10.4 |
| 22 | Запас | 12.3 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2 | Специальная деятельность | 12.2 |
| 3 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 4 | Ведение садоводства | 13.2 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Сп3» - Санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов IV-V классов опасности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 50 | 2,0 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Водоохранная зона;
4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. Охранная зона тепловых сетей;
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. Зоны затопления и подтопления.
8. «Сп4» - Зона обработки отходов
9. Кодовое обозначение зоны – Сп4.
10. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для накопления, обработки, отходов производства и потребления в границах населенного пункта.
11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Сп4» - Зона обработки отходов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
4. Охранная зона тепловых сетей;
5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
6. «Сп5» - Зона складирования и захоронения отходов, за чертой населенного пункта
7. Кодовое обозначение зоны – Сп5.
8. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления за границами населенного пункта на землях промышленности иного специального назначения.
9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
|  | Не устанавливаются |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Сп5» - Зона складирования и захоронения отходов. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 3 | 3 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
   1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
2. Санитарно-защитная зона;
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
4. Охранная зона тепловых сетей;
5. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

**Зоны с ценным наследием**

1. Зонирование в границах территории с ценным наследием
2. Территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:
3. памятников архитектуры - зданий и сооружений, представляющих историко-архитектурную ценность - образцы архитектурных стилей и направлений различных эпох: здания и сооружения, сохранившие характерные стилеобразующие элементы, построенные по проектам (или при участии) видных архитекторов и инженеров и т.п.;
4. памятников истории - зданий и сооружений, с которыми связаны важные исторические события (государственного или регионального значения), произведений монументального искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;
5. ценного историко-природного ландшафта - природных территорий в пределах исторической застройки города, влияющих на целостность исторического облика города;
6. древних сооружений и предметов - памятников археологии (остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок, курганов, могильников, и т.п.) -территорий историко-археологического слоя.
7. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого ландшафта. Состав зон охраны определяется проектом.
8. По мере разработки и принятия новых документов, определяющих устанавливаемые требования к охране объектов культурного наследия, градостроительная документация должна быть приведена в соответствие с нормативной документацией.
9. Регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-Ф3,Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
10. В целях сохранения объектов культурного наследия и сопряженных с ними территорий, применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды работ: консервация, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.
11. Территория объекта культурного наследия - исторически сложившийся земельный участок, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепляются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объективным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установлены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответствии с параметрами охранной зоны, определенными одним из четырех режимов для каждого конкретного памятника архитектуры. Границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть меньше параметров охранной зоны, установленной в соответствующем режиме.
12. Проектом предложены объединенная охранная зона, охраняемая зона ценного ландшафта, ценного озеленения и благоустройства, ареалы возможных местоположений археологических памятников.
13. Границы внутренних охранных зон в пределах объединенных охранных зон требуют уточнения на стадии проекта планировки.
14. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия ограничена улицами ул. Советская, р. Стерля, ул. Нагуманова, ул. Халтурина, ул. Хмельницкого, К. Маркса – часть квартала, ул. Хмельницкого.
15. Охранная зона объекта культурного наследия:
16. Ул. Пантелькина, Аэродромная, в продолжении ул. Свободы, 23 мая – вновь выявленные памятники (промышленная архитектура);
17. Переулок Чкаловский, ул.Халтурина;
18. Ул.Комсомольская;
19. Ул.Ивлева, ул. 7 ноября, ул. Мира;
20. Ул.Латыпова, ул.Хмельницкого;
21. Ул.Баумана, ул. 7 ноября;
22. Ул.Кочетова, ул. Фестивальная, ул.Социалистическая, ул.Суворова – вновь выявленный памятник (ДК «Сода», площадь, парк);
23. Ул.Уфиское шоссе;
24. Ул. Фучика – братская могила советских воинов ВОВ, умерших от ран в госпиталях г.Стерлитамака, предлагаемая к постановке на охрану;
25. Братская могила советских воинов, умерших от ран в годы ВОВ (ул.Стадионная).
26. К охранным зонам ценного природного ландшафта в историческом центре отнесены поймы рек Стерля и Ашкадар. К ценным благоустроенным и озелененным территориям отнесены:
27. Набережная вдоль р.Стерля между ул.Худайбердина и Щербакова;
28. Парк (ул.Мира, ул.Худайбердина, К.Маркса) – бывшая базарная площадь (в объединенной охранной зоне);
29. Парк (ул.Сакко и Ванцетти, К.Маркса, ул.Садовая, ул.Мира) – бывшая Соборная площадь (в объединенной охранной зоне);
30. Стадион и сквер (ул.Нагуманова, К.Маркса, ул.Комсомольская, ул.Коммунаров) – бывшая ярмарочная площадь (в объединенной охранной зоне);
31. Сквер (ул.7 ноября, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Садовая);
32. Парк (ул. Фестивальная, ул. Кочетова, ул. Тукаева, ул. Суворова);
33. Сквер у могилы на месте расстрела белогвардейцами организаторов и активистов Советской власти по ул.Уфимский тракт;
34. Сквер по ул. Стадионной (братская могила советских воинов, умерших от ран в годы ВОВ;
35. Сквер на закрытом кладбище по ул. Фучика (братская могила советских воинов, умерших от ран в годы ВОВ.
36. «Ж2Н» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки в границах территории с ценным наследием
37. Кодовое обозначение зоны – Ж2Н.
38. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из блокированных домов и индивидуальных жилых домов городского типа в границах территории с ценным наследием
39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 6 | Культурное развитие | 3.6 |
| 7 | Религиозное использование | 3.7 |
| 8 | Магазины | 4.4 |
| 9 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 5 | Общественное управление | 3.8 |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 7 | Деловое управление | 4.1 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,10 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,04 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 5 | 0 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. Жилые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  5. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
  6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от жилого дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  7. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
  8. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
  9. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Водоохранная зона;
26. Прибрежная защитная полоса;
27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
28. Охранная зона тепловых сетей;
29. Зоны охраны объектов культурного наследия;
30. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;
31. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
32. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
33. «Ж3Н» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений в границах территории с ценным наследием
34. Кодовое обозначение зоны – Ж3Н.
35. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах в границах территории с ценным наследием
36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 3 | Общественное управление | 3.8 |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 5 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Минимальный отступ от границ красной линии улицы | Минимальный отступ от границ земельного участка | Минимальный отступ для хозяйственных построек до красных линий улиц | Минимальный отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,10 | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | 5 | 1 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 15 | 30 | 40 | 20 | 2 | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 |

* 1. Допускается отклонение в минимальных, максимальных площадях в размере не более 10 % включительно.
  2. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения – 2,0 м.
  3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
  4. Жилые дома на территории застройки располагаются с отступом от красных линий.
  5. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
  6. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
     1. от жилого дома – 3 м;
     2. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
     3. от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
     4. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
     5. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
     6. от кустарника – 1 м.
  7. На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
  8. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
  9. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Санитарно-защитная зона;
26. Водоохранная зона;
27. Прибрежная защитная полоса;
28. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
29. Охранная зона тепловых сетей;
30. Зоны охраны объектов культурного наследия;
31. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия;
32. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
33. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
34. «Ж4Н» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием
35. Кодовое обозначение зоны – Ж4Н.
36. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов с размещением блокированных домов с участками, многоквартирных 2-6 этажных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения в границах территории с ценным наследием. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.
37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 16 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Общественное управление | 3.8 |
| 5 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 6 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Территориальная зона «Ж4Н» - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 6 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  3. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  4. высота здания менее 5 этажей;
  5. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  6. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  7. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  8. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  9. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  10. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Водоохранная зона;
26. Прибрежная защитная полоса;
27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
28. Охранная зона тепловых сетей;
29. Зоны охраны объектов культурного наследия;
30. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
31. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
32. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
33. «Ж5Н» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в границах территории с ценным наследием
34. Кодовое обозначение зоны – Ж5Н.
35. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоэтажных многоквартирных домов до 6 этажей в границах территории с ценным наследием. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.
36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Магазины | 4.4 |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 14 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 15 | Спорт | 5.1 |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 17 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 5 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 6 | Общественное управление | 3.8 |
| 7 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 8 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,04 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 6 |
| Блокированная жилая застройка | 0,02 | 0,04 | 6 | 6/17 | 75 | 10 | 2 | 0 | 3 | 3 |
| Общественные  объекты | 0,04 | Не подлежит установлению | 50 | 40 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 4 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  3. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  4. высота здания менее 5 этажей;
  5. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  6. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  7. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  8. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  9. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  10. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Водоохранная зона;
26. Прибрежная защитная полоса;
27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
28. Охранная зона тепловых сетей;
29. Зоны охраны объектов культурного наследия;
30. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
31. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
32. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
33. «ОД1Н» - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в границах территории с ценным наследием
34. Кодовое обозначение зоны – ОД1Н.
35. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения в границах территории с ценным наследием.
36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Здравоохранение | 3.4 |
| 5 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 6 | Культурное развитие | 3.6 |
| 7 | Религиозное использование | 3.7 |
| 8 | Общественное управление | 3.8 |
| 9 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 11 | Деловое управление | 4.1 |
| 12 | Рынки | 4.3 |
| 13 | Магазины | 4.4 |
| 14 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 15 | Общественное питание | 4.6 |
| 16 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 20 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 21 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 23 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 0,10 | Не подлежит установлению | 42 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 0,06 | Не подлежит установлению | 27 | 24 | 60 | 10 | 2 | 1 | 3 | 6 |
| Общественные  объекты | 0,10 | Не подлежит установлению | 50 | 40 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 4 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Санитарно-защитная зона;
26. Водоохранная зона;
27. Прибрежная защитная полоса;
28. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
29. Охранная зона тепловых сетей;
30. Зоны охраны объектов культурного наследия;
31. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
32. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
33. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
34. «ОД2Н» - Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений в границах территории с ценным наследием
35. Кодовое обозначение зоны – ОД2Н.
36. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий осуществления различных видов деятельности для формирования территорий спортивных и спортивно-зрелищных сооружений в границах территории с ценным наследием.
37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Общежития | 3.2.4 |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 7 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 8 | Магазины | 4.4 |
| 9 | Общественное питание | 4.6 |
| 10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 11 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 12 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 19 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Деловое управление | 4.1 |
| 2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 3 | Рынки | 4.3 |
| 4 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 5 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Общественные  объекты | 0,10 | Не подлежит установлению | 30 | 26 | 70 | 20 | 1,8 | 1 | 3 | 4 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Водоохранная зона;
26. Прибрежная защитная полоса;
27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
28. Охранная зона тепловых сетей;
29. Зоны охраны объектов культурного наследия;
30. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
31. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
32. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
33. «ОД3Н» - Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов в границах территории с ценным наследием
34. Кодовое обозначение зоны – ОД3Н.
35. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий осуществления различных видов деятельности для формирования территорий высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов в границах территории с ценным наследием.
36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Общежития | 3.2.4 |
| 3 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 3 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 4 | Магазины | 4.4 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 3 | Общественное управление | 3.8 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 7 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Общественные  объекты | 0,10 | Не подлежит установлению | 30 | 26 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 4 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Водоохранная зона;
26. Прибрежная защитная полоса;
27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
28. Охранная зона тепловых сетей;
29. Зоны охраны объектов культурного наследия;
30. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
31. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
32. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
33. «ОД4Н» Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в границах территории с ценным наследием
34. Кодовое обозначение зоны – ОД4Н.
35. Цели выделения зоны – обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз в границах территории с ценным наследием.
36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ ЗУ |
| --- | --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 6 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 7 | Общественное управление | 3.8 |
| 8 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 10 | Предпринимательство | 4.0 |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 12 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Общежития | 3.2.4 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 6 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 7 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 8 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 9 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 10 | Связь | 6.8 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Минимальная площадь (га) | Максимальная площадь (га) | Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)\* | Минимальная ширина/глубина (м)\* | Максимальный коэффициент застройки (%) | Минимальный коэффициент озеленения (%) | Максимальная высота ограды (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м) | Предельное количество этажей |
| Общественные  объекты | 0,09 | Не подлежит установлению | 30 | 30 | 70 | 20 | 1,6 | 1 | 3 | 4 |

* 1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
  2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.
  3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.
  4. Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:
  5. высота здания менее 5 этажей;
  6. обеспечивается доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение со стороны единственного проезда;
  7. здание обеспечено лифтами грузоподъемностью не менее 600 кг (для жилых зданий) и не менее 1000 кг (для общественных зданий), соответствующих требованиям НПБ 250-97.
  8. В пределах основных фасадов зданий, имеющих входы, проезды устанавливаются шириной 5,5 м.
  9. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.
  10. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.
  11. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 16×16.

1. Ограничения в границах территории с ценным наследием
   1. Охранная зона памятника архитектуры, во всех режимах сохранения объекта культурного наследия, представлена двумя зонами, формируемыми вокруг него – внутренней и внешней.
   2. Территория внутренней зоны в плане может иметь следующие границы:
   3. Совпадать с историческими границами усадьбы;
   4. Иметь границы в пределах величин, равных полуторной длине и ширине здания памятника, отстоящие от внешних углов здания, при отсутствии архивных документов;
   5. В границах кадастрового участка в случае приобретения права собственности на объект культурного наследия юридическими или физическими лицами, а также в случае постановки на учет вновь выявленных памятников, оформленных в собственность.
   6. Территория внешней зоны в плане имеет границы, отстоящие от внешних углов здания (или комплекса), в пределах величин, равных двум с половиной длины главного фасада здания памятника и двойной ширине бокового фасада. В случае организации объединенной зона охраны, граница внешней зоны совпадает с границей объединенной зоны охраны. В границах внешней зоны разрешена застройка, если высота постройки не превысит величины двойной высоты памятника архитектуры.
   7. В границах внутренней охранной зоны запрещена любая застройка для обеспечения сохранности визуального восприятия памятника архитектуры.
   8. В случае расположения памятника архитектуры в глубине квартального пространства, новая застройка, планируемая в пределах данного квартала, не должна по периметру полностью закрывать обзор на памятник. Если соблюдение этого условия по объективным причинам невозможно, необходимо устройство в постройках арочных пролетов и т.п., открывающихся на памятник, при невозможности устройства пролетов – необходима установка специальных табличек-указателей.
   9. В случае приобретения права собственности на объект культурного наследия (памятник архитектуры) юридическими или физическими лицами, обязательным условием является обеспечение доступа граждан к нему (в соотв. со ст. 7 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Режим доступа к памятнику архитектуры устанавливается собственником по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия (в соотв. со ст. 52 Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» №73-ФЗ). Обязательным условием приобретения права собственности юридическими и физическими лицами на объект культурного наследия – является приобретение права собственности не только на участок земли под зданием памятника, но также на земельный участок внутренней зоны охранной зоны памятника.
   10. Ограничения, устанавливаемые на территориях охранной зоны памятников архитектуры, сформировавших мелкомасштабную историческую застройку города, имеющую структуру непрерывного фасадного фронта с постановкой по красным линиям старинных улиц
   11. Здания новой постройки могут размещаться вдоль исторических красных линий, при этом уровень их карнизов или низа покрытий должен совпадать с уровнем карнизов памятников.
   12. При угловом расположении здание новой постройки должно закреплять угол квартала. Его высота при соответствующем обосновании может быть в 4-5 этажей.
   13. Здания новой постройки, которые по высоте карниза или низа покрытия (при плоской кровле) превышают величину карнизов смежных с ними памятников до двойной высоты карниза, должны размещаться с отступом от исторической линии застройки на расстояние не менее, чем на 5 метров, в зависимости от высоты размещаемого здания, с устройством решетчатого, не глухого ограждения по линии существующей застройки, высотой не выше 1,6 м и благоустройством территории перед вновь проектируемыми объектами, с использованием элементов ландшафтной архитектуры.
   14. Разрешается строительство домов и хозяйственных построек в порядке восстановления на старых местах.
   15. При осуществлении нового строительства архитектурные решения реализуются строго в соответствии с согласованным и утвержденным в установленном порядке проектом, под контролем Госоргана по охране объектов культурного наследия.
   16. Ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с ценным наследием
2. Характеристики зданий (длина, ширина, высота, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов, пропорции оконных и дверных проемов) должны быть со-масштабны аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.
3. Уклон кровель зданий должен быть, как правило, в пределах уклонов кровель памятников архитектуры.
4. Допускается устройство атриумов, перекрытых дворов, висячих садов в пределах внутриквартальных пространств.
5. Устройство прозрачных кровель, зимних садов и оранжерей возможно в постройках, расположенных внутри кварталов.
6. Ограждающие конструкции стен должны выполняться из строительных материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре, строительным материалам старинных зданий, либо искусно имитировать их применение.
7. Окраска кровель и фасадов зданий разрешена только на основании колерного бланка, выданного Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
8. Запрещается частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке, и находящейся в сравнительно удовлетворительном состоянии.
9. Мощение тротуаров, проездов, мостовой воротного проезда и т.п. должны выполняться из аналогичных старинным аналогам материалов, близких по виду, качеству, сорту и фактуре.
10. Устройство котлованов, механическая разработка грунта возле стен памятников архитектуры для устройства фундаментов может производиться только лопатой, либо с применением мини-экскаватора.
11. Верхний обрез цоколя вновь возводимых зданий не должен превышать высоту цоколя близ расположенного здания — памятника.
12. Фундаментные рвы устраивать с подпором стен наклонными подкосами.
13. Минимальная ширина простенков должна быть не менее ширины проёмов.
14. Минимальная высота стен от окон до кровли (включая карниз) должна быть не менее 0,9 м.
15. Минимальные габариты окон: высота не менее 1,6 м, ширина не менее 0,9 м.
16. Для облицовки стен запрещается применение керамической плитки, кроме изразцов типа “ кабанчик”.
17. Применение обычной или терразитовой штукатурки (кроме фактуры “внабрызг”).
18. Применение натурального камня;
19. При окраске фасадов необходимо соблюдать правильность окраски элементов ордерной системы – в случае её применения.
20. Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами.
21. Лицевые фасадные стены должны завершаться карнизом или выносом (выпуском) кровли (на кронштейнах, кобылках, продолжениях наклонных стропил).
22. Максимальная верхняя высотная отметка воротного проёма – не выше верхней отметки оконных проёмов 1-го этажа (или бельэтажа).
23. По материалу воротные заполнения (створки или полотнища ворот, навершия) могут быть деревянные или металлические – литые, кованые, слесарные, штампованные, сварные, но выполненными по архитектурному проекту.
    1. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
    2. Градостроительные изменения диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений могут производиться только при условии, что эти изменения уменьшают или устраняют дисгармонию (диссонанс).
24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
    1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    2. В границах территориальной зоны указаны следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, и зоны с особыми условиями использования территории:
25. Водоохранная зона;
26. Прибрежная защитная полоса;
27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
28. Охранная зона тепловых сетей;
29. Зоны охраны объектов культурного наследия;
30. Защитная [зона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst852) объекта культурного наследия.
31. Иные требования к использованию земельных участков
    1. На территориях городского округа город Стерлитамак, имеющих важное градостроительное значение, расположенных в зонах общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения, при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования на конкурсной основе, а также на стадии реализации проекта. К ним относятся требования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.
    2. Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.
32. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
33. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.
36. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
37. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.
38. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.
39. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
40. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
41. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.
42. Перечень недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Стерлитамак
43. Перечень недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения города Стерлитамак с указанием высот, выполненный

| №№ | Наименование памятника | Местоположение памятника | | | Датировка | Высота до конька крыши, м | Высота до верха карниза, м | **Принятие на**  **гос. охрану** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Район, город | Село, деревня, улица | Дом |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 9 |  |
| Памятники истории и культуры | | | | | | | | |
| 1 | Школа староверческая | Стерлитамак | Баумана | 26 | 1914 г. | 9,2 | 6,1 | Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 2 | Здание, где проходил первый Всебашкирский съезд Советов | Стерлитамак | К.Маркса | 75 | после  1908 г. | 7,1 | 5,8 | ПСМ БАССР N 348 от 28.06.57 г.,  Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 3 | Дом Водопьянова | Стерлитамак | К.Маркса | 83 | после  1908 г. | 5,6 | 4,8 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 4 | Дом Цепляева | Стерлитамак | К.Маркса | 86 | 1905-  1907 гг. | - | 5,7 | Расп.КМ №359р от 13.04.94 г. |
| 5 | Дом, где в 1921 г. в штабе ЧОН Башкирии находился командир III командного батальона Аркадий Гайдар (Голиков А.П.) | Стерлитамак | К.Маркса | 88 | кон.  XIX в.,  сент.  1921 г. | 8,2 | 5,5 | Расп.СМ БАССР N 393-р от 04.12.87 г.,  Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 6 | Дом Патрикеева | Стерлитамак | К.Маркса | 89 | 1893 г. | 10,5 | 8,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 7 | Городской общественный банк | Стерлитамак | К.Маркса | 100 | 1914 г. | 11,5 | 9,3 | ПСМ БАССР N 390 от 19.07.76 г.,  Указ ПВС РБ N 6-2/251в от12.05.92 г. |
| 8 | Дом Фрея | Стерлитамак | К.Маркса | 100а | 1880-е гг. | - | 8,3 | Расп.КМРБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 9 | Земская Управа | Стерлитамак | К.Маркса | 103 | 1914 г. | 18,5 | 10,2 | ПСМ БАССР N 390 от 19.07.76 г.,  Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 10 | Аптека Лебедькова | Стерлитамак | К.Маркса | 104 | нач.XX в. | 8,3 | 5,4 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 11 | Дом купца Звездина | Стерлитамак | К.Маркса | 107 | 10-е гг.  XX в. | 10,2 | 8,3 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 12 | Пересыльная тюрьма | Стерлитамак | К.Маркса | 113 | 2-ая пол. XIX в. | 8,5 | - | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 13 | Жилые дома Жилкина | Стерлитамак | К.Маркса | 134 | нач.  XX в. | 6,4 | 4,2 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 14 | Жилые дома Жилкина | Стерлитамак | К.Маркса | 136 | нач.XX в. | 5,1 | 4,0 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 15 | Жилые дома Жилкина | Стерлитамак | К.Маркса | 136а | нач.  XX в. | 6,4 | 5,0 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 16 | Реальное училище | Стерлитамак | К.Маркса | 150 | 1908-  1926 гг. | 12,5 | 10,6 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 17 | Пекарня Жилкина | Стерлитамак | Комсомольская | 21 | 1909 г. | 10,2 | 8,7 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 18 | Здание общественное | Стерлитамак | Комсомольская | 43 | кон.XIX в.-нач. XX в. | 10,3 | 9,0 | Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 19 | Торговые ряды Баязитова | Стерлитамак | Комсомольская | 45 | 1906 г. | - | 8,5 | Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 20 | Училище реальное | Стерлитамак | Комсомольская | 67 | 1914 г. | 12,2(до верха ц.парапет) | 11,4 | Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
|  | Доходные дома Егорова и Самойлова: | Стерлитамак | Комсомольская | 74, 76 | нач. XX в. |  |  |  |
| 21 | 1-ое здание | Стерлитамак | Комсомольская | 74 | нач. XX в. | 6,1 | 4,4 | Расп.КМ РБ № 359р от 13.04.94 г. |
| 22 | 2-ое здание | Стерлитамак | Комсомольская | 76 | нач. XX в. | 8,2 | - | Расп.КМ РБ № 359р от 13.04.94 г. |
| 23 | Дом Вторыгина | Стерлитамак | Комсомольская | 78 | нач. XX в. | 10,2 | 8,9 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 24 | Дом Милованова | Стерлитамак | Мира | 3 | кон. XIX в. | 8,3 | 7,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 25 | Дом Усманова | Стерлитамак | Мира | 53 | нач. XX в. | 11,0 | - | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 26 | Дом Козодоева | Стерлитамак | Мира | 60 | кон.XIX в.  -нач.XX в. | 10,5 | 9,4 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 27 | Дом Костина | Стерлитамак | Мира | 61 | кон.XIX в. | 9,75 | 8,4 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 28 | Усадьба Крыгиных: 2-е здание | Стерлитамак | Нагуманова | 10а | кон.XIXв.. |  |  | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 29 | Здание начального училища | Стерлитамак | Садовая | 20 | 1879 г. | 13,0 | 10,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 30 | Казначейство | Стерлитамак | Садовая | 25 | 1895 г. | 12,0 | 10,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 31 | Дом Баязитова | Стерлитамак | Советская | 80 | I-ая пол.  XIX в. | 5,5 | 3,9 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 32 | Дом Будаева | Стерлитамак | Халтурина | 17 | 1907 г. | 6,25 | 5,75 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 33 | Дом Докучаева | Стерлитамак | Халтурина | 19 | 1910 г. | 8,7 | 7,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 34 | Жилой дом | Стерлитамак | Халтурина | 97 | 1910 г. | 6,0 | 4,0 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 35 | Дом мещанина Горбунова | Стерлитамак | Хмельницкого | 51 | кон.XIX в. | 4,7 | 3,2 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 36 | Дом крестьянина Еремина | Стерлитамак | Худайбердина | 15 | 1905-  1907 гг. | 6,8 | 5,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 37 | Дом Дьякова | Стерлитамак | Худайбердина | 16 | 1908 г. | 10,4 | 9,0 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 38 | Магазин Дьяконова | Стерлитамак | Худайбердина | 17 | 1893 г. | 9,8 | 8,5 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 39 | Дом Баязитова | Стерлитамак | Худайбердина | 18 | 1916 г. | 14,3 | 11,8 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г.,  Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 40 | Магазин Симонова | Стерлитамак | Худайбердина | 19 | нач.XX в. | 8,9 | 8,0 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 41 | Дом Симонова | Стерлитамак | Худайбердина | 20 | кон.XIXв. | - | 10,3 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 42 | Дом торговый Баязитова | Стерлитамак | Худайбердина | 20а | 1906 г. | 11,5 | 10,6 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 43 | Дом Утямышева | Стерлитамак | Худайбердина | 21 | 1887-е гг. | 9,1 | 8,5 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 44 | Дом Утямышева | Стерлитамак | Худайбердина | 21а | 1887 г. | 7,7 | 7,0 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| 45 | Дом Урманцева | Стерлитамак | Худайбердина | 22 | 1907-  1910 гг. | 6,4 | 4,7 | Расп.КМ РБ N 359р от 13.04.94 г. |
| 46 | Дом Утямышева | Стерлитамак | Худайбердина | 23 | 1887-е гг. | 8.6 | 7 | Расп.СМ БАССР N 305-р от 03.10.88 г., Указ ПВС РБ N 6-2/251в от 12.05.92 г. |
| Могилы | | | | | | | | |
| 1 | Братская могила советских воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны | Стерлитамак | Казина | - | 1942-  1945 гг. | - | - | ПСМ БАССР № 441 от 11.07.55 г. |
| 2 | Братская могила Красноармейцев и советских работников, погибших за власть Советов 1918 г. | Стерлитамак | Сквер им. Шепелюка | - | 1918 г. | - | - | ПСМ БАССР № 441 от 11.07.55 г. |
| 3 | Могила командира красногвардейского отряда Г.В.Уткина и первого председателя Стерлитамакского Уездного Совета П.П.Шепелюка | Стерлитамак | Сквер им. Шепелюка | - | 1919 г. | - | - | ПСМ БАССР № 190 от 09.04.82 г. |
| 4 | Братская могила советских воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны | Стерлитамак | Стадионная | - | 1941-  1945 гг. | - | - | ПСМ БАССР № 441 от 11.07.55 г.  ПСМ БАССР № 190 от 09.04.82 г. |
| 5 | Место расстрела белогвардейцами организаторов и активистов Советской власти | Стерлитамак | В 5 км к северу от города по Уфимскому тракту | - | 1918 г. | - | - | ПСМ БАССР № 190 от 09.04.82 г. |

1. Перечень выявленных объектов культурного наследия регионального значения города Стерлитамак

| №№ | Наименование памятника | Местоположение памятника | | | Датировка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Район, город | Село, деревня, улица | Дом |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Казенный водочный завод (комплекс) | Стерлитамак | Аэродромная | 12 | нач.ХХ в. |
| 2 | Торговые ряды Кузнецова А.В.  (основное здание вне комплекса) | Стерлитамак | Гоголя | 2 | 1907 г. |
| 3 | Дом Милованова | Стерлитамак | Ивлева | 2 | 1911 г. |
| 4 | Дом мещанина Митюнина | Стерлитамак | Комсомольская | 83 | кон.XIX в. |
| 5 | Кожевенный завод Евдокимова О.С. | Стерлитамак | Комсомольская | 93 | 1896 г. |
| 6 | Дом мещанина Пояркина | Стерлитамак | К.Маркса | 122 | после 1908 г. |
| 7 | Колониальный магазин Сухоруковой | Стерлитамак | К.Маркса | 124 | кон. XIX в. |
| 8 | Дом Лейдекера К.И. | Стерлитамак | К.Маркса | 126 | 1890-е гг. |
| 9 | Мечеть | Стерлитамак | Латыпова | 47 | 1874 г. |
| 10 | Дом фельдшера Никанорова | Стерлитамак | Мира | 54 | кон.XIX в. |
| 11 | Третья приходская школа | Стерлитамак | Пантелькина | 54 | нач..ХХ в. |
| 12 | Богадельня им.Федоровых с домовой церковью | Стерлитамак | Халтурина | 119 | 1897- 1905 гг. |
| 13 | Дом купца Дезорцева С.А. | Стерлитамак | Б.Хмельниц-кого | 40 | на рубеже XIX-XX вв. |
| 14 | ДомкупцаЛ.Г.Пантелеева | Стерлитамак | 7 ноября | 4 | 1908 г. |
| 15 | Симоновская мельница (недостроенная церковь) | Стерлитамак | Халтурина | 192 |  |

1. Перечень утраченных объектов культурного наследия

| N  п/п | Наименование памятника | Местоположение памятника | | | Датировка | Современное использование,  для пам. археол. –  источник |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Район,  город | Село,  деревня,  улица | Дом |
| 1 | Дома Голушубова | Стерлитамак | Комсомольская | 33 | 1873 г. | Жилой дом (снесен) |
| 2 | Дома Голушубова | Стерлитамак | Комсомольская | 35 | 1873 г. | Жилой дом (снесен) |
| 3 | Реальное училище | Стерлитамак | Комсомольская | 40  (б.67) | кон. XIX в. | Пединститут (снесен)  0300956000-код |
| 4 | Усадьба Крыгиных:  1-е здание | Стерлитамак | Нагуманова | 10 | кон. XIX в. | Жилой дом  (снесен в 2007 г.) |
| 5 | Усадьба Крыгиных:  2-е здание | Стерлитамак | Нагуманова | 12 | кон. XIX в. | Жилой дом  (сгорел в 2007 г.) |
| 6 | Фотография Голушубова | Стерлитамак | Садовая | 18 | 2-я пол. XIX в. | Снесен в 1997 г. |
| 7 | Пивная Громова | Стерлитамак | Халтурина | 99 | 2-я пол. XIX в. | Жилье (снесен в 1998 г.) |
| 8 | Здание торговых рядов | Стерлитамак | Худайбердина | 14 | кон. XIX в. | Снесен  0301156000-код |

4. Перечень объектов археологического наследия

| N  п/п | Наименование памятника | Местоположение памятника | Дати-  ровка | **Принятие на**  **гос. охрану** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Могильник у д. Левашовка» | Стерлитамак, близ д. Левашовка, на территории содового завода. Границы указанного объекта культурного (археологического) наследия не утверждены. | VIII—X вв. | Постановление Совета министров Башкирской АССР № 599 от 31.12.1970 г. |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Постановления Правительства Республики Башкортостан от 30.11.2018 №584 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

Перечень объектов, для которых установлены границы зоны охраны

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Адрес | Утверждающий документ |
| 1 | Дом Водопьянова | К. Маркса, 83 | Постановление Правительства Республики Башкортостан от 30.11.2018 №584 |
| 2 | Жилые дома Жилкина | К. Маркса, 134 | Постановление Правительства Республики Башкортостан от 30.11.2018 №584 |
| 3 | Жилые дома Жилкина | К. Маркса, 136 | Постановление Правительства Республики Башкортостан от 30.11.2018 №584 |
| 4 | Жилые дома Жилкина | К. Маркса, 136а | Постановление Правительства Республики Башкортостан от 30.11.2018 №584 |

1. Сохранение объекта культурного наследия

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Основными работами по сохранению объектов культурного наследия являются: консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

1. Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.
2. Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.
3. Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.
4. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия должен обеспечивать требования Статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

1. Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящей статьи, определяются постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30.11.2018 №584 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".
2. Общие ограничения по видам градостроительных изменений
3. Освоение подземного пространства возможно при условии, что возводимые подземные сооружения не создадут угрозы физической безопасности памятников и согласно утвержденному в соответствующих государственных органах и учреждениях проекту.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной зоны объекта культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.-6.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия устанавливаются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень объектов, для которых утверждены границы территории объектов культурного наследия.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Адрес | Утверждающий документ |
| 1 | Дом Водопьянова | ул.Карла Маркса, 83 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 04.10.2018 №305 |
| 2 | Жилые дома Жилкина | ул.Карла Маркса, 134 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 04.10.2018 №308 |
| 3 | Жилые дома Жилкина | ул.Карла Маркса, 136 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 04.10.2018 №308 |
| 4 | Жилые дома Жилкина | ул.Карла Маркса, 136а | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 04.10.2018 №308 |
| 5 | Дом мещанина Горбунова | ул.Богдана Хмельницкого, 51 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №170 |
| 6 | Здание начального училища | ул.Садовая, 20 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №171 |
| 7 | Училище реальное | ул.Комсомольская, 67 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №172 |
| 8 | Пересыльная тюрьма | ул.Карла Маркса, 113 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №173 |
| 9 | Казначейство | ул.Садовая, 25 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №174 в редакции Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия от 07.10.2019 №383 |
| 10 | Дом Костина | ул.Мира, 61 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №175 |
| 11 | Дом Козодоева | ул.Мира, 60 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.06.2019 №175 |
| 12 | Дом Милованова | ул.Мира, 3 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 12.11.2019 №422 |
| 13 | Здание, где проходил первый Всебашкирский съезд Советов | ул.Карла Маркса, 75 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №24 |
| 14 | Дом Цепляева | ул.Карла Маркса, 86 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №25 |
| 15 | Дом, где в 1921 г. в штабе ЧОН Башкирии находился командир III командного батальона Аркадий Гайдар (Голиков А.П.) | ул.Карла Маркса, 88 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №26 |
| 16 | Дом Патрикеева | ул.Карла Маркса, 89 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №27 |
| 17 | Пекарня Жилкина | ул.Комсомольская, 21 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №28 |
| 18 | Дом Будаева | ул.Халтурина, 17 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №29 |
| 19 | Дом Докучаева | ул.Халтурина, 19 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №30 |
| 20 | Жилой Дом | ул.Халтурина 97 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 05.02.2020 №31 |
| 21 | Дом Дьяконова | ул.Карла Маркса, 150 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 23.04.2020 №144 |
| 22 | Дом Утямышева | ул.Худайбердина, 23 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 23.04.2020 №145 |
| 23 | Жилой дом | ул. Карла Маркса, 107 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.09.2020 №267 |
| 24 | Дом Дьякова | ул.Худайбердина, 16 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.09.2020 №269 |
| 25 | Дом Дьякова | ул.Худайбердина, 18 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.09.2020 №268 |
| 26 | Аптека Лебедькова | ул. Карла Маркса, 104 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 28.09.2020 №270 |
| 27 | Дом Утямышева | ул. Худайбердина, 21а | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 18.02.2021 №24 |
| 28 | Дом Баязитова | ул. Советская, 80 | Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия от 18.02.2021 №25 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.
3. Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.
4. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.
5. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.
6. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.
7. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
8. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
9. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
10. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
11. размещать свалки;
12. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
13. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи, запрещается:
14. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
15. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
16. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
17. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
18. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
19. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
20. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
21. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
22. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
23. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
24. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
25. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
26. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
27. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
28. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
29. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
30. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
31. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
32. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).
33. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.
34. Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.
35. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.
36. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства производятся с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков.
37. Работы по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства могут проводиться без предварительного уведомления собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков. При проведении указанных работ сетевые организации обязаны направить уведомление собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) соответствующих земельных участков не позднее чем через 2 рабочих дня с момента начала работ.
38. В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.
39. Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах поселений - также с органами местного самоуправления.
40. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

1. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

1. Рубка деревьев в случаях, предусмотренных частями 17, 18 настоящей статьи, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.
2. Охранные зоны устанавливаются:
3. вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55 |

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.
4. вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [пункте 1](https://dokipedia.ru/document/5291367?pid=98) части 20 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газопроводов
6. Охранная зона объектов системы газоснабжении - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.
7. В состав газораспределительной сети входят:

- наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы - вводы с установленной на них запорной арматурой;

- внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;

- переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;

- отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах и блоках;

- устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

1. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трас наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченно условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов - производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопровода - для многониточных.

1. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.
2. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы).
3. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.
4. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.
5. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за три рабочих дня до начала работ.
2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частью 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи
4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:
5. для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
6. для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;
7. для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.
8. Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:
9. при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
10. при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
11. вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).
12. Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.
13. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.
14. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.
15. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:
16. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
17. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
18. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
19. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
20. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
21. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
22. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
23. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
24. производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;
25. производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
26. открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
27. огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
28. самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
29. совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).
30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
31. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.
32. Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
33. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.
34. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос
36. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
37. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
38. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.
39. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
40. до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
41. от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
42. от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.
43. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.
44. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.
45. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.
46. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.
47. До разработки и утверждения проектов зон охраны водных объектов городского округа город Стерлитамак, границы зон охраны водоемов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ. Граница водоохранных зон установлены на следующем расстоянии от береговой линии:
48. река Белая — 200 м;
49. река Стерля — 200 м;
50. река Ашкадар — 200 м;
51. река Селеук — 200 м;
52. река Ольховка — 50 м.
53. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.
54. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.
55. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.
56. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).
57. Границы прибрежных защитных полос установлены на следующем расстоянии от береговой линии:
58. река Белая — 30 - 50м;
59. река Стерля — 30 - 50м;
60. река Ашкадар — 30 - 50м;
61. река Селеук — 30 - 50м;
62. река Ольховка — 30 - 50м.
63. В границах водоохранных зон запрещаются:
64. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
65. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
66. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
67. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
68. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
69. хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
70. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
71. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").
72. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
73. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
74. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
75. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;
76. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
77. сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.
78. В отношении территорий ведение гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
79. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
80. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:
81. распашка земель;
82. размещение отвалов размываемых грунтов;
83. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
84. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
85. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом РФ. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом РФ, другими Федеральными законами.
86. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.
87. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.
88. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
89. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.
90. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
91. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
92. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения устанавливаются, изменяются и прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта РФ.
93. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.
94. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.
95. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
96. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.
97. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
98. Мероприятия по первому поясу на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения:
99. Территория первого пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
100. Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
101. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
102. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.
103. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
104. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.
105. Мероприятия по второму и третьему поясам на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения:
106. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
107. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
108. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
109. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
110. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
111. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
112. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:
113. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
114. Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;
115. Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.
116. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
117. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны затопления и подтопления
118. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.
119. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
120. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
121. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
122. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
123. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
124. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти Республики Башкортостан, подготовленных совместно с органами местного самоуправления городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, об определении границ зон затопления, и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.
125. Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.
126. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.20007 №74.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1. жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
2. ландшафтно-рекреационные зоны;
3. зоны отдыха;
4. территории курортов, санаториев и домов отдыха;
5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
6. другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
7. спортивные сооружения;
8. детские площадки;
9. образовательные и детские учреждения;
10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории городского округа, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничения передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
2. Уровни электромагнитных полей, создаваемые передающим радиотехническим объектом на селитебной территории, в местах массового отдыха, внутри жилых, общественных и производственных помещений, подвергающихся воздействию внешних электромагнитных полей радиочастотного диапазона, не должны превышать предельно допустимые уровни, указанных в СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 (далее - Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов) с учетом вторичного излучения.
3. Утверждение проектной документации по строительству, реконструкции, техническому перевооружению, расширению и ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных передающих радиотехнических объектов допускается при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии их с Гигиеническими требованиями к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов.
4. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.
5. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по предельно допустимым уровням, указанным в пункте 3.3 и пункте 3.4 Гигиенических требований к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов.
6. Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте Федерации внесение изменений в условия и режимы работы передающих радиотехнических объектов, которые приводят к увеличению уровней электромагнитных полей на селитебной территории.
7. Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.
8. Санитарно-защитная зона и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.
9. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.
10. Санитарно-защитная зона и зона ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования электромагнитных полей, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав передающих радиотехнических объектов.
11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
12. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов.
13. Государственная геодезическая сеть состоит из фундаментальной астрономо-геодезической сети, высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов;
14. Государственная нивелирная сеть состоит из Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса;
15. Государственная гравиметрическая сеть состоит из исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса.
16. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети, Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, принимается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.
17. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.
18. Решение об установлении охранных зон новых пунктов принимается в случае включения информации о новых пунктах в федеральный фонд пространственных данных.
19. Решение о прекращении существования охранных зон пунктов принимается в случае исключения информации о пунктах из федерального фонда пространственных данных в связи с утратой пунктов.
20. Решение об изменении охранных зон пунктов принимается в случаях изменения местоположения пунктов или изменения контуров зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены центры пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, а также в подвалах которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, после включения в федеральный фонд пространственных данных измененных сведений о местоположении пунктов либо после изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о контурах таких зданий (строений, сооружений) соответственно.
21. Обязательным приложением к решению об установлении охранных зон пунктов являются сведения о границах охранных зон пунктов, содержащие графическое описание местоположения границ охранных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
22. Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.
23. Охранные зоны пунктов устанавливаются до момента исключения информации о них из федерального фонда пространственных данных.
24. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.
25. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).
26. Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат.
27. Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.
28. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.
29. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.
30. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.
31. Указанные в настоящей статье ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.
32. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.
33. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в частях 17, 18 настоящей статьи, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2015г. №431-фз "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.
34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны тепловых сетей
35. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.
36. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.
37. Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.
38. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.
39. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:
40. размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
41. загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
42. устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
43. устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
44. производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
45. проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
46. снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
47. занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.
48. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:
49. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
50. производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
51. производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
52. сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Приложение № 1

к Правилам землепользования и застройки

Оповещение о начале публичных слушаний

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

1. Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту.

2. Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению публичных слушаниях.

3. Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций.

4. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему.

6. Информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний

7. Иная информация в случае необходимости.

Подпись председателя соответствующей комиссии, являющейся организатором публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Правилам землепользования и застройки

Протокол №\_\_\_\_\_

Публичных слушаний по проекту

по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта)

Дата оформления протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Территория, в пределах которой проводились публичные слушания |  |
| Сроки разработки: |  |
| Организация-разработчик: |  |
| Информация об организаторе публичных слушаний |  |
| Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования |  |
| Сроки проведения публичных слушаний |  |
| Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания |  |
| Количество участников публичных слушаний |  |

Все предложения и замечания участников публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Предложение/замечание |
|  |  |  |

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Предложение/замечание |
|  |  |  |

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель соответствующей комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Правилам землепользования и застройки

«УТВЕРЖДАЮ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Председатель соответствующей комиссии)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

(дата оформления заключения о результатах публичных слушаний)

Заключение

по результатам публичных слушаний

по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях)

|  |  |
| --- | --- |
| Реквизиты протокола публичных слушаний |  |
| Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания |  |
| Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний |  |
| Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний |  |
| Количество участников публичных слушаний |  |

Выводы и рекомендации Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_