



БЕЛОГОРСКИЙ ВЕСТНИК

www.belogorck-npa.ru

6 февраля
2019 год

N5

издается с 23.12.2008 г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(седьмой созыв)

РЕШЕНИЕ N24/01

31.01.2019 г. Белогорск

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск"

Рассмотрев внесенный Главой муниципального образования г. Белогорск проект решения городского Совета народных депутатов "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании ст. 11 Устава г. Белогорск, городской Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск" согласно приложения.

2. Признать утратившими силу решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.05.2009 N 05/67 "Об утверждении проекта "Генеральный план муниципального образования "Городской округ Белогорск" и проекта "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск" (с учетом изменений, внесенных решениями городского Совета народных депутатов от 30.11.2010 N 32/164, от 31.10.2011 N 46/315, от 13.02.2012 N 53/12, от 21.12.2012 N 67/142 (в ред. решения от 25.02.2013 N 70/16, от 03.03.2014 N 10/62), от 26.04.2013 N 72/40, от 22.07.2013 N 75/76, от 27.02.2014 N 10/62, от 25.09.2014 N 16/155, от 27.02.2015 N 23/18, от 22.05.2015 N 28/55, от 28.12.2015 N 38/136, от 26.04.2018 N 12/29" в части утверждения "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск".

3. Документация по планировке территории г. Белогорск, утвержденная до вступления в силу настоящего решения, действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск", за исключением градостроительных планов земельных участков, на основании которых разработана проектная документация на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства и получено положительное заключение экспертизы либо направлено заявление о выдаче разрешения на строительство до вступления в силу настоящего решения.

4. Правовые акты Главы муниципального образования г. Белогорск, Администрации г. Белогорск, разрешения на строительство (реконструкцию), принятые (выданные) до вступления в силу настоящего решения, действуют до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

5. Земельные участки, предоставленные в аренду на торгах в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, и не соответствующие градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск" используются в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в договоре. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на указанных земельных участках осуществляется с

ранее действующей редакцией Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск", утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.05.2009 N 05/67, действовавших до принятия настоящего решения.

6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования в газете "Белогорский вестник".

**Председатель Белогорского городского
Совета народных депутатов**

В.В. Гратий

**Глава муниципального образования
города Белогорск
С.Ю. Мелюков**

**Белогорский городской
совет народных депутатов**

**Правила
Землепользования и застройки
муниципального образования
"Городской округ Белогорск"
- Новая редакция -**

**Продолжение. Начало в "Белогорский вестник" N 14
от 31.01.2019**

Статья 24.10 Предприятия IV и V класса (П2).

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
I. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1.
1.2.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, газа, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.
1.3.	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1.
1.4.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5.
1.5.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоков (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9.
1.6.	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли; Заведения для организации общественного питания (объект придорожного сервиса); Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса	4.9.1.

1.7.	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности относится к иному виду разрешенного использования	6.2.
1.8.	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3.
1.9.	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, заморозке), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4.
1.10.	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, плитоматериалов, цемента, керамических материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стоварной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6.
1.11.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорельсы, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телевидения, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8.
1.12.	Склады	Размещение сооружений, имеющих в значении по прямому назначению, распределение и переработку грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, портовые терминалы и доки, нефтехранилища и нефтепродуктовые станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и портово-зерновые склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9.
1.13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и специальных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.
1.14.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, аркад, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.
2.1.	Условно разрешенные виды использования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3.
2.2.	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местожительства духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.
2.3.	Магазины	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м	4.4.
2.4.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью и в целях предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7.
2.5.	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, бундига, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых автоматов, запов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8.

2.6.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автоматы, мотоциклы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водных (прямые и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	5.1.
2.7.	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств в объектах, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прицепных складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности и движения, установленных Федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	7.1.
2.8.	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технических средств в них; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечения работы транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; образование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не подлежат установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- 2.1. Минимальная/максимальная площадь: для данной зоны не подлежит установлению;
- 2.2. Минимальная ширина по фронту улицы для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - 3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.
 - 3.1.2. Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок - в соответствии с п. 3.5.1 статьи 26 Правил; для объектов иных видов - для данной зоны не подлежит установлению.
 - 3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.
- 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.
- 3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, примысков балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.
- 3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.
- 3.5. Минимальная доля (% площади) озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.
- 3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.
- 3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного

участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-60%.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации Сан-ПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса водного объекта общего пользования);

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

4.4. Зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

4.5. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

4.6. Зона риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил. Статья 24.11 Зона объектов железнодорожного транспорта (ПЗ).

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.
1.2.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские мелочного ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3.
1.3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (политравпункты, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.
1.4.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1.
1.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5.
1.6.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9.

1.7.	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей (размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение портуально-разгрузочных площадок, прицепных складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не представляющих непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе подземных станций, вентиляционных шахт, размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, выносокрасных, фуникулеров)	7.1.
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существуют военизированные службы; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частью производственных зданий	8.3.
1.9.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, протезов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.

2. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей с двигателями и двигателями рынка	4.3.
2.2.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
2.3.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7.
2.4.	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газомоторных), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей принадежности, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не подлежат установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1. Минимальная/максимальная площадь: для данной зоны не подлежит установлению;

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок - в соответствии с п. 3.5.1 статьи 26 Правил; для объектов иных видов - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 м. Исключения установлены п.

3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площади) озеленённой территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-60%.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации Сан-ПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V (за исключением объектов железнодорожного транспорта и внутригородского транспорта).

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса водного объекта общего пользования);

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

4.4. Зона риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 27.12 Зона городских лесов и лесопарков, пляжей (P1).

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
I. Основные виды разрешенного использования			
	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17.
1.1.	Культурное развитие	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	3.6.
1.2.	Спортивные объекты	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	5.1.
1.3.	Спортивные объекты	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	
1.4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах зеленых зон, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, просадов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.

2. Условно разрешенные виды использования (*)

№	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.
2.1.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
2.2.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоек (парковок), эстакад, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9.
2.3.	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1.
2.4.	3. Вспомогательные виды разрешенного использования		

для данной зоны не подлежит установлению

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1. Минимальная/максимальная площадь: для данной зоны не подлежит установлению;

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высота - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 6 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площади) озеленённой территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-20%.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации Сан-ПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а

именно: объекты электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса водного объекта общего пользования)

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

4.4. Зона риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.13 Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения (P2).

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования		
1.0	Отдых (рекреация) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, и наблюдения за природой, грибами, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
1.1	Сохранение данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
1.1	Спортивный спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физической культурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трассы для ипподромов, траектории стрельбища), в том числе возводим (привычно и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	5.1
1.2	Размещение спортивных баз и лагерей	
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проходов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
2. Условно разрешенные виды использования (P)		
2.1	Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, а именно: зданий и помещений, предназначенных для учреждений гражданских образцов (дома траурных обрядов, похоронные залы)	3.1
2.2	Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, киноотеков и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
2.3	Религиозное использование (**) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
2.4	Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	3.8, 4.4
2.5	Развлекательная Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8

2.6	Обслуживание автотранспорта Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7	4.9
2.7	Объекты придорожного сервиса Размещение автопарковочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей, размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

3. Вспомогательные виды разрешенного использования
для данной зоны не подлежат установлению

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах данной зоны.

(**) - не допускается применительно к земельным участкам, которые находятся на территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- 2.1. Минимальная/максимальная площадь: для данной зоны не подлежит установлению;
- 2.2. Минимальная ширина по фронту улицы - для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- 3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.
- 3.1.2. Минимальная/максимальная высота - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивно-дело Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямых балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (%), площадь) озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на парковочных-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-10%.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V.

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

- 4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;
- 4.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса водного объекта общего пользования)
- 4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;
- 4.4. Зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 4.5. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

6 ДОКУМЕНТЫ

4.6. Зона риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.14 Зона спортивных сооружений (P3).

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешённого использования			
1.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (воинских, фельдшерские пункты, пункты дараохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.
1.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
1.3	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причала и сооружение, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей	5.1. 8.3.
1.4	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, просеков, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и утилизация объектов недвижимости (котельных, колодезней, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.
2.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфов; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.

2.3.	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зрелищ, зоопарков, океанариумов	3.6.
2.4.	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, чинары, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.
2.5.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1.
2.6.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5.
2.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью и назначения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7.
2.8.	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, казино и бургини, аттракционов, игрового зала, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8.
2.9.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9.
2.10.	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и моечных для автомобилей, принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
для данной зоны не подлежит установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1. Минимальная/максимальная площадь: для данной зоны не подлежит установлению;

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высота - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балко-

нов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площади) озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-40%.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации Сан-Пит) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зон - V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая зона водного объекта общего пользования)

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

4.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

4.5. Зона риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.15 Зона садовых участков (С1)

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных землях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5.
1.2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.
1.3.	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2.
1.4.	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3.
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных землях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12.

2.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, газа, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, сточных, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.
2.2.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв м	4.4.
2.3.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	3.1.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, газа, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, сточных, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади:

2.1. Минимальная/максимальная площадь: 400 кв.м./1500 кв.м;

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы- для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Максимальное количество этажей - 3 этажа (включая мансардный и цокольный этажи).

3.1.2. Максимальная высота - 15 м.

3.1.3. На земельных участках, прилегающих к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивно го дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3.2.1. от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 5м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м;

3.2.2 до границ соседних участков следует принимать в соответствии с "Местными нормативными градостроительного проектирования муниципального образования "Городской округ Белогорск; Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площади) озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п.

3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка- для данной зоны не подлежит установлению.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.16 Зона огородных участков (С2)

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.
1.2.	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием овощей, овошных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1.
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15.
3.2.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, газа, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1. Минимальная/максимальная площадь: 400 кв.м./1000 кв.м;

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы- для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высота - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямых балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка- для данной зоны не подлежит установлению.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны -V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.17 Зона сельскохозяйственных угодий (С3).

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Овощеводство (*)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3.
1.2.	Пчеловодство (*)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12.
1.3.	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17.
2. Условно разрешенные виды использования			

	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производство, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7.
2.1.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моток	2.7.1.
2.2.	Коммунальные обслуживающие	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозабора, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.
2.3.	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных прицепов, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1.
2.4.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15.
3.1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15.

(*) - допускается при условии соблюдения ограничений, установленных санитарно-эпидемиологическим законодательством для зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, и в соответствии со статьей 26.2 Правил.

(**) - не допускается на земельных участках, попадающих в границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности и в границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (за исключением сенокосения для вида "Скотоводство").

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
 2.1. Минимальная/максимальная площадь: 1500 кв.м./2000 кв.м;
 2.2. Минимальная ширина по фронту улицы- для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высотот - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивно-дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямиков балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 16 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площадь) озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 16 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-20 %.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации Сан-ПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.18 Зона размещения режимных объектов (В1)
 1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9.
1.2.	Связь	Размещение объектов связи, радиосвязи, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теледиффузиона, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в кодом 3.1	6.8.
1.3.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за и исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и зернопродуктовые склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9.
1.4.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военных частей;	
1.4.		Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;	
1.4.		Объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	8.0.
1.5.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4.
1.6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0.

2. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенные для общего пользования	2.4.
2.2.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта и граждан, с возможностью размещения автомобилей моток	2.7.1.
2.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания астиеления или организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3.
2.4.	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зрелищ, зоопарков, океанариумов	3.6.
2.5.	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, мольные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.
2.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства на цепях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
Для данной зоны не подлежат установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1. Минимальная/максимальная площадь для данной зоны не подлежит установлению.

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей: для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высота: для индивидуальных гаражей-автостоянок - в соответствии с п.

3.5.1 статьи 26 Правил; для объектов иных видов - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, примыков балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площади) озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - для данной зоны не подлежит установлению.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации Сан-ПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны - V.

3.9. Предельное количество малоэтажных жилых домов блокированной застройки - 10 домов.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объекты электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса водного объекта общего пользования);

4.3. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

4.4. Зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

4.6. Зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территорий) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 24.19 Зона клдбщ (К1)

1. Основные, условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Код вида по классификатору
1. Основные виды разрешенного использования			
1.1.	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, мольные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.
1.2.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1.
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации объектов недвижимости (котельных, водопроводов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.
2.1.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.
2.2.	Обеспечение внутреннего транспорта	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования			
Для данной зоны не подлежат установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1. Минимальная/максимальная площадь:

для данной зоны не подлежит установлению/400000 кв.м.

2.2. Минимальная ширина по фронту улицы- для данной зоны не подлежит установлению.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.2. Минимальная/максимальная высота - для данной зоны не подлежит установлению.

3.1.3. На земельные участки, прилегающие к территориям объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), требуется получить техническое задание от министерства культуры и архивного дела Амурской области.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не менее 5 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 26 Правил.

3.3. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямых балконов, эркеров, козырьков за красную линию - в соответствии с п. 3.2 статьи 26 Правил.

3.4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений - в соответствии с п. 3.3 статьи 26 Правил.

3.5. Минимальная доля (% площади) озеленённой территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 26 Правил.

3.6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.6 статьи 26 Правил.

3.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка- для данной зоны не подлежит установлению.

3.8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны: для территорий действующих кладбищ - II, для территорий закрытых кладбищ -V.

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

4.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;

4.2. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

Примечание: В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах указанных зон с особыми условиями использования территории (согласно Карта градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования.

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

2) суммарная общая площадь зданий (помещений), строений,

сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади всех зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка (за исключением территориальных зон П);

3) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должно превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Статья 26. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки

1. Настоящим градостроительным регламентом установлены:

1.1. Предельные размеры образуемых земельных участков в следующем составе:

минимальная и/или максимальная площадь образуемого земельного участка;

минимальная ширина по фронту улицы (либо минимальная ширина) образуемого земельного участка.

Предельные размеры применяются при образовании новых земельных участков и к ранее сформированным и поставленным на кадастровый учёт земельным участкам в соответствии с положением ст.38 ГрК РФ.

1.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующем составе:

минимальное и/или максимальное количество наземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений (принимать от границ земельных участков до наружных стен и крайних выступающих частей и конструкций элементов здания - эркеров, лоджий, крылец, прямых и т.п. элементов);

максимальные выступы лестниц, крылец, прямых за красную линию либо за сложившуюся в квартале существующую линию застройки и максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений;

минимальная доля (% площади) озеленённой территории земельных участков;

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

показатели плотности застройки земельных участков (максимальный коэффициент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки);

максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

предельное количество малозэтажных жилых домов блокированной застройки.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами

установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в статье 24 Правил.

2.1. Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков (площадь и ширина) и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учётом их назначения и вместимости/ёмкости.

2.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства (в пределах наружного обвода отмостки вокруг здания или сооружения, строения), и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади элементов благоустройства, площади для размещения расчётного количества машины-мест гостевой автостоянки к объекту, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2.3. Документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, могут быть установлены размеры застроенных земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов на незастроенных земельных участках, отличные от установленных настоящими Правилами.

3. Ширину в красных линиях улиц, дорог и проездов при реконструкции и для нового строительства следует принимать в соответствии с нормативами:

- магистрали городского значения - ширина в красных линиях 45- 50м., ширина проезжих частей - 7 - 14 м.;
- магистральные улицы и дороги районного значения - ширина в красных линиях 30 м., ширина проезжих частей - 7 - 10,5 м.;
- улицы и дороги местного значения в многоэтажной и малоэтажной застройке - ширина в красных линиях от 15 - 25 м., ширина проезжих частей в многоэтажной застройке - 7 м., ширина проезжих частей - в малоэтажной застройке - 6 м.

Не допускается сужение ширины улицы в красных линиях за нижний предел, установленный для категории улицы.

В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования:

3.1. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений:

3.1.1. Все конструктивные элементы здания, находящиеся над и под поверхностью земли (отмостка, приямки, крыльца, пандусы, колонны, козырьки, балконы, эркеры, лестницы и т.п. элементы), размещаются в границах предоставляемого земельного участка.

Минимальный отступ определяется от крайнего выступающего конструктивного элемента здания. Части здания и его конструктивные элементы (надземные и подземные) не должны находиться на смежных земельных участках и территориях общего пользования.

При реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка применяются только в отношении вновь возводимых частей здания, в отношении существующих частей здания данный параметр не применяется.

3.1.2. В случаях предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров, в части минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений допускается (при обосновании) сокращение размера отступа - но не менее чем до 1 м (за исключением случаев, перечисленных в части 3.1.3 настоящей статьи Правил).

3.1.3. Объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков в случаях:

1) блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка);

2) если граница земельного участка проходит по линии застройки, совпадающей с красной линией, и отмостка здания совмещается с тротуаром улицы;

3) реконструкции здания (только при надстройке), если земельный участок под зданием сформирован по его контуру.

В данных случаях не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков.

3.2. Не допускаются выступы фасадов зданий, лестниц, крылец и приямков за красную линию, за исключением случаев реконструкции существующих объектов.

При реконструкции существующих объектов допускается выступ за красную линию только существующих фасадов зданий, все новые возводимые части здания - пристройки размещаются с учетом красной линии. При реконструкции допускается выступ за красную линию вновь запроектированных открытых лестниц, пандусов, крылец и приямков, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов и невозможности размещения данных конструктивных элементов в другой части здания.

Выступы за красную линию (в сторону улицы) балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3 м от уровня земли.

Во всех территориальных зонах не допускается нависание конструктивных элементов зданий, строений, сооружений над территорией смежных земельных участков.

Подземная часть зданий, строений, сооружений должна располагаться в границах отведённого земельного участка с учётом красных линий. Не допускается выступ за красную линию подземных частей здания, строения, сооружения.

3.3. Минимальные отступы от красных линий улиц, проездов до зданий:

3.3.1. При строительстве на свободных территориях для всех зон (кроме зон Ж4, С1, С2) - не менее 5 м.

3.3.2. В зонах Ж4 (для жилых домов), С1, С2 (для садовых строений) на застроенной территории - отступ от красной линии - не менее 3 м., на вновь застраиваемой территории отступ от красной линии - не менее 5 м., для объектов общественного назначения - отступ от красной линии - не менее 5 м.

3.3.3. В условиях комплексной реконструкции территории - линия регулирования застройки устанавливается документацией по планировке территории.

3.3.4. При "точечной застройке" в условиях застроенных территорий кварталов со сложившейся застройкой:

1) при наличии утверждённой документации по планировке территории - в соответствии с данной документацией;

2) при отсутствии документации по планировке территории: при наличии установленных красных линий - в случае если фасады зданий существующей застройки не выходят за красную линию (в сторону улиц), либо совпадают с ней, допускается по существующей линии застройки; в остальных случаях - по красной линии;

при отсутствии красных линий - по существующей линии застройки.

3.4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

3.4.1. К озеленённым территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелёными насаждениями (цветники, газоны, кустарники, высокостебельные деревья и т.п.), водоёмами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.4.2. Озеленённая территория земельного участка может быть оборудована:

• площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками.

3.4.3. Доля озеленённых территорий для иных объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается, при этом