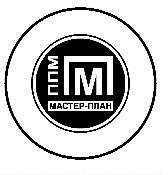
**Общество с ограниченной ответственностью**



**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре  № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  Ассоциации саморегулируемой организации  «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Едогонского муниципального образования |

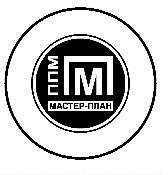
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕДОГОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУЛУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Книга 2 Градостроительные регламенты**

**021-23-ИзмПЗЗ-Кн2**

**2023**

**Общество с ограниченной ответственностью**



Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре

№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.

Ассоциации саморегулируемой организации

«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Едогонского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЕДОГОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТУЛУНСКОГО**

**РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Книга 2 Градостроительные регламенты**

**021-23-ИзмПЗЗ-Кн2**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Протасова М.В. |
| Управляющий проектом | Варламова Н.А. |

**2023**

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Нумерация** |
| 021-23-измПЗЗ- Кн2- СП | Состав проекта | 2 |
| 021-23-измПЗЗ-Кн2- СК | Состав коллектива | 3 |
| 021-23-измПЗЗ-Кн2-Т | Часть 3. Градостроительные регламенты | 4 |
|  | Глава 8. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные  регламенты не устанавливаются | 4 |
|  | Глава 9. Градостроительные регламенты установленные  применительно к зонам с особыми условиями использования территорий | 5 |
|  | Глава 10. Градостроительные регламенты установленные  применительно к территориальным зонам | 9 |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

1

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**Состав проекта**

# «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования Тулунского района Иркутской области»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количест во**  **страниц/ листов** |
|  |  | **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки** |  |
| 1 | 021-23-измПЗЗ-  Кн1 | Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 43 стр. |
| 2 | 021-23-измПЗЗ-К1 | Карты градостроительного зонирования | 5 листов |
| 3 | 021-23-измПЗЗ-  Кн2 | Градостроительные регламенты | 96 стр. |
| 4 | 021-23-измПЗЗ-Д1 | **Материалы проекта в электронном виде** |  |
|  |  | CD-диск:   * текстовые материалы в форматах doc и pdf; * графические материалы в формате pdf и программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта   2005» | 1 экз. |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Едонгонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

2

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**Состав коллектива**

В выполнении работ «**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования Тулунского района Иркутской области»** принимали участие:

|  |  |
| --- | --- |
| **Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:** | |
| **Правовое обеспечение:** | |
| Управляющий проектом | Н.А. Варламова |
| **Градостроительная часть:** | |
| Архитектор | В.А. Полякова |
| **Кадастровые работы:** | |
| Кадастровый инженер | О.С. Злыгостева |
|  |  |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

3

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

# Глава 8. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

*Статья 27. Использование земель для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*

1. Земли лесного фонда

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения Условия использования для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения", иными нормативно-правовыми актами.

1. Земли, покрытых поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

*Статья 28. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется*

* 1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:
* в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий общего пользования, в том числе береговых полос, устанавливается Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации.

* территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным кодексом, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, ГОСТ 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами, утвержденными Постановлением Правительства от 9.06.1995 №578, Постановление Правительства РФ от 28 октября 2020 г. N 1753 "О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса", Постановлением Правительства от 02.09.2009 №717 иные нормативно-правовые акты

земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых устанавливаются Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1"О недрах", принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

4

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

* территории объектов культурного наследия

Условия использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия устанавливается Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и об архитектурной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды.

# Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

*Статья 29. Санитарно-защитные зоны и разрывы*

1. Регламентируется Федеральным Законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- защитном благополучии населения», Федеральным Законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".
2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно- защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.
3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

1. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
2. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

5

021-23

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1. При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

*Статья 30. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТ 12.1.051-90

«Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

* размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
* устраивать свалки;
* проводить взрывные работы;
* разводить огонь;
* сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;
* набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также
* подниматься на опоры;
  + проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

1. Охранная зона линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

6

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

*Статья 31. Зоны охраны водных объектов*

1. Условия использования Зон охраны водных объектов: в границах водоохранных зон и в границах прибрежных защитных полос устанавливаются федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

7

021-23

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

1. В границах водоохранных зон запрещается:
2. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
5. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
6. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче- смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
7. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
8. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
9. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").
10. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
11. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:
12. распашка земель;
13. размещение отвалов размываемых грунтов;
14. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

*Статья 32. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

1. От источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02

«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:.

1. Мероприятия по первому поясу подземных источников.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

8

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

1. Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно- эпидемиологического заключения центра государственного санитарно- эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

1. Мероприятия по второму поясу подземных источников.

Кроме мероприятий, указанных в ч.3 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

* + размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  + применение удобрений и ядохимикатов;
  + рубка леса главного пользования и реконструкции.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

9

021-23

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

1. Мероприятия по первому поясу поверхностного источника водоснабжения

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в частями. 2,3,4 настоящей статьи.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

1. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностного источника водоснабжения

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно- эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно- эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно- эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

1. Мероприятия по второму поясу поверхностного источника водоснабжения

Кроме мероприятий, указанных в ч.6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается:

* + размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  + применение удобрений и ядохимикатов;
  + рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

10

021-23

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

*Статья 33. Зоны затопления и подтопления*

1. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

# Глава 10. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

*Статья 34. Градостроительные регламенты и их применение*

1. Решения о выборе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметров строительства (реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Едогонского муниципального образования документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

11

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах Едогонского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
2. градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам, установленным настоящими Правилами;
3. описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых регламенты не устанавливаются;
4. описание условий использования земель, установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;
5. иным ограничениям на использование объектов недвижимости
6. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:
7. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8. условно разрешенные виды использования, земельных участков и объектов капитального строительства;
9. вспомогательные виды разрешенного использования, земельных участков и объектов капитального строительства.
10. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.
11. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

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

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

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

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

иные показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Едогонского муниципального образования.

В пределах территориальной зоны, допустимо установление нескольких подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

12

021-23

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

*Статья 35. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Едогонского муниципального образования*

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Едогонского муниципального образования:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обо-  значения тер- риториаль- ных зон | Наименование территориальных зон |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: |
| ЖЗ-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЖЗ-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая  мансардный) |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОДЗ-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОДЗ-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И  ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| ПЗ-1 | Производственная зона |
| ПЗ-2 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ПЗ-3 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХЗ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХЗ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| РЗ-1 | Зона озелененных территорию общего пользования (лесопарки, парки,  сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СНЗ-1 | Зоны кладбищ |
|  | ИНЫЕ ЗОНЫ |
| ИНЗ-1 | Иные зоны |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

13

021-23

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 14 |

*Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах*

# ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

* 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального | Размещение жилого дома | Индивидуальные жилые | 1. Минимальный размер земельного | При проектировании |
| жилищного строительства | (отдельно стоящего здания | дома. | участка 500 кв.м. | руководствоваться СП |
| 2.11 | количеством надземных этажей | Индивидуальные гаражи | Максимальный размер земельного участка | 55.13330.2016, СП |
|  | не более чем три, высотой не | на 1-2 легковых | 10000 кв.м. | 42.13330.2016, со |
|  | более двадцати метров, которое | автомобиля. | 2. Минимальный отступ от границ | строительными нормами и |
|  | состоит из комнат и помещений | Хозяйственные постройки | земельного участка | правилами, СП, |
|  | вспомогательного |  | - от границ соседнего участка до | техническими регламентами. |
|  | использования, |  | основного строения - 3 м; | Субъекты землепользования в |
|  | предназначенных для |  | Для блокированных жилых домов | жилых зонах обязаны содержать |
|  | удовлетворения гражданами |  | минимальный отступ от границ земельного | придомовые территории в |
|  | бытовых и иных нужд, |  | участка со стороны смежного блока не | порядке и чистоте, сохранять |
|  | связанных с их проживанием в |  | устанавливается. При реконструкции | зеленые насаждения, беречь |
|  | таком здании, не |  | существующих объектов капитального | объекты благоустройства. |
|  | предназначенного для раздела |  | строительства минимальный отступ от | Запрещается складирование дров |
|  | на самостоятельные объекты |  | границ земельного участка со стороны | строительных материалов, |
|  | недвижимости); выращивание |  | фасада не устанавливается. | мусора и т.д. на придомовых |
|  | сельскохозяйственных культур; |  | 3 Максимальная высота зданий, строений, | территориях. |
|  | размещение гаражей для |  | сооружений от уровня земли: | При возведении на участке |
|  | собственных нужд и |  | Максимальное количество этажей-3эт. | хозяйственных построек, |
|  | хозяйственных построек |  | 4. Максимальный процент застройки в | располагаемых на расстоянии 1 |

1 Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2022 № П/0412



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 15 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный  земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство  сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание  сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых  автомобиля.  Хозяйственные постройки Сооружения для  содержания  сельскохозяйственных животных. | границах земельного участка - 40%. Иные параметры:  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть  сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м, сплошные – высотой не более 1,6 м.  Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии (палисадник) должно быть просматриваемым,  максимальная высота – 1,2 м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до окон жилых домов – 15м.  Минимальный отступ от границ  соседнего участка до отдельно стоящих и (или) пристроенных хозяйственных построек (бани, гаражи и др.) - 1 м. | м от границы соседнего  участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесни чествах (лесопарках).  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома,  блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой  стеной (общими боковыми  стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративны и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных  сооружений; обустройство  спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта  Хозяйственные постройки Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов  (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и | Малоэтажный многоквартирный дом,  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 16 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных  помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей  площади помещений дома |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Объекты улично-  дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые  архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы  благоустройства территории,  некапитальные нестационарные  строения и сооружения, информационные щиты и указатели,  применяемые как составные части | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 17 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | благоустройства территории,  общественные туалеты. Детские площадки |  |  |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и  физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры  матери и ребенка,  диагностические центры, молочные кухни, станции  донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и  ребенка,  диагностические центры, молочные кухни,  станции донорства крови, клинические лаборатории | 1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м. 3. Максимальное количество этажей -3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%.  Иные параметры:  Максимальная высота оград - 1,5 м | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Оказание услуг связи 3.2.3. | Размещение зданий, предназначенных для  размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и  международной телефонной связи | Почта, телеграф, пункты телефонной связи |
| Обеспечение внутреннего  правопорядка 8.3. | Размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки и | Объекты органов внутренних дел,  Росгвардии, МЧС |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 18 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | поддержания в готовности органов внутренних дел,  Росгвардии и спасательных  служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,  являющихся частями производственных зданий |  |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной  техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Максимальное количество этажей -1. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 19 |

* 1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для  сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные  станции, канализация Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей -1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со  строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки, проекту межевани территории.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимо зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой  связи допустимо при условии соблюдения требований  СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в  том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Хранение  автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,  предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с  разделением на машино-места, за | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта | 1. Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.   1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимо зон с особыми условиями  использования территорий, |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | исключением гаражей, |  | 3.Максимальное количество этажей - 1. | приведенных в статьях 29-34 |
| размещение которых | 4. Максимальный процент застройки не | настоящих Правил. |
| предусмотрено содержанием | устанавливается | Не допускается застройка |
| видов разрешенного |  | противопожарного разрыва в |
| использования с кодами 2.7.2, |  | 30м. зоне от лесных насаждени |
| 4.9использования с кодом 4.9 |  | в лесничествах (лесопарках) |

* 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-  транспортных и ремонтных  станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен,  трансформаторных станций и иного технического  оборудования, используемого  для ведения сельского  хозяйства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для  сельскохозяйственной  техники, амбары,  водонапорные башни,  трансформаторные станции | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ  земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки - 70%.. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных  участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в  статьях 28-32 настоящих Правил |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов | Аптеки, молочные | 1. Максимальный размер земельного участка – | Строительство осуществлять |
|  | капитального строительства, | кухни и раздаточные | 3000 кв.м. | в соответствии со СП |
|  | предназначенных для оказания | пункты | 2. Минимальный отступ от границы | 42.13330.2016, СанПиН, со |
|  | гражданам медицинской помощи |  | земельного участка – 3 м. | строительными нормами и |
|  |  |  | 3.Максимальное количество этажей - 3. | правилами, СП, техническими |
|  |  |  | 4. Максимальный процент застройки – 70%. | регламентами по |
|  |  |  | Иные параметры: | утвержденному проекту |
|  |  |  | Отступ от красной линии - не менее 5 м., при | планировки, проекту |
|  |  |  | новом строительстве | межевания территории. |
|  |  |  | Минимальный процент озеленения - 10%. | Использование земельных |
| участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которы  составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия | 1. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 21 |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
|  |  | мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1. Максимальное количество этажей- 2. 2. Максимальный процент застройки 30% Иные параметры:   Торговая площадь - до 200 кв.м.  Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Высота - до 10 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота оград  - 1,5 м | условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах (лесопарках). |
| Административные | Размещение зданий, | Учреждения жилищно- | 1. Максимальная площадь земельного участка   -2000 кв.м.   1. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 2. Максимальное количество этажей- 2. 3. Максимальный процент застройки 30% Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный  процент озеленения - 20%. Максимальная высота оград - 1,5 м |  |
| здания организаций, | предназначенных для приема | коммунального |  |
| обеспечивающих | физических и юридических лиц в | хозяйства для |  |
| предоставление | связи с предоставлением им | жилищно- |  |
| коммунальных услуг | коммунальных услуг | эксплуатационных |  |
| 3.1.2 |  | организаций |  |
|  |  | (административные |  |
|  |  | здания) |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

# ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖЗ-2)

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 22 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |  | РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного  использования,  предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и  хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых  автомобиля.  Хозяйственные постройки | 1. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.   Максимальный размер земельного участка 10000 кв.м.   1. Минимальный отступ от границ земельного участка   - от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;  3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли:  Максимальное количество этажей-3эт.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Иные параметры:  Ограждения с целью минимального  затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или  решетчатые высотой не более 1,8 м, сплошные – высотой не более 1,6 м.  Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии (палисадник) должно быть просматриваемым,  максимальная высота – 1,2 м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до окон жилых домов – 15м.  Минимальный отступ от границ  соседнего участка до отдельно стоящих и (или) пристроенных хозяйственных построек (бани, гаражи и др.) - 1 м. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП  42.13330.2016, со  строительными нормами и правилами, СП,  техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в  порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров строительных материалов,  мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек,  располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего  участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесни чествах (лесопарках).  Допускается блокировка |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный  земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство  сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание  сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых  автомобиля.  Хозяйственные постройки Сооружения для  содержания  сельскохозяйственных животных. |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 23 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | хозяйственных построек к  основному строению. |
| Блокированная жилая застройка  2.3. | Размещение жилого дома,  блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой  стеной (общими боковыми  стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративны и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных  сооружений; обустройство  спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта  Хозяйственные постройки Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | Дополнительные требования к параметрам сооружений и  границам земельных участков в соответствии со следующими  документами:  СП 42.13330.2016 и  другие действующие нормативные документы и  технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. При размещении ОКС обязательно соблюдение  строительных, санитарно- гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.  При проектировании и  строительстве учитывать  требования СП 4.13130.2013. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов  (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных  помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном | Малоэтажный многоквартирный дом,  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 24 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  |  | территорий, приведенных в  статьях 29-34 настоящих Правил. |
|  | Субъекты землепользования в |
|  | жилых зонах обязаны |
|  | содержать придомовые |
|  | территории в порядке и |
|  | чистоте, сохранять зеленые |
|  | насаждения, беречь объекты |
|  | благоустройства. |
|  | Запрещается складирование |
|  | дров, строительных |
|  | материалов, мусора и т.д. на |
|  | придомовых территориях. |
|  | Допускается блокировка |
|  | хозяйственных построек к |
|  | основному строению. |
|  | Допускается блокировка |
|  | хозяйственных построек на |
|  | смежных приусадебных |
|  | участках по взаимному |
|  | согласию собственников |
|  | земельных участков. |
|  | При возведении на участке |
|  | хозяйственных построек, |
|  | располагаемых на расстоянии 1 |
|  | м от границы соседнего |
|  | участка, следует скат крыши |
|  | ориентировать на свой участок. |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 25 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | Вспомогательные строения и сооружения, за исключением  гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Требования к ограждениям земельных участков: со  стороны улиц ограждения  должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть  единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах  (лесопарках) |
| Амбулаторно- | Размещение объектов | Поликлиники, | 1. Минимальный размер земельного | Использование земельных |
| поликлиническое | капитального строительства, | фельдшерские пункты, | участка – 500 кв.м. | участков и объектов |
| обслуживание 3.4.1 | предназначенных для оказания | пункты здравоохранения, | 2. Минимальный отступ от границ | капитального строительства |
|  | гражданам амбулаторно- | центры матери и | земельных участков в целях определения | осуществлять с учетом |
|  | поликлинической медицинской | ребенка, | мест допустимого размещения зданий - 3м. | режимов зон с особыми |
|  | помощи (поликлиники, | диагностические центры, | 3. Максимальное количество этажей -3. | условиями использования |
|  | фельдшерские пункты, пункты | молочные кухни, | 4. Максимальный процент застройки в | территорий, приведенных в |
|  | здравоохранения, центры | станции донорства | пределах земельного участка - 70%. | статьях 29-34 настоящих |
|  | матери и ребенка, | крови, клинические | Иные параметры: | Правил. |
|  | диагностические центры, | лаборатории | Максимальная высота оград - 1,5 м |  |
|  | молочные кухни, станции |  |  |  |
|  | донорства крови, клинические |  |  |  |
|  | лаборатории) |  |  |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 26 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, | Почта, телеграф, пункты |  |  |
| 3.2.3. | предназначенных для | телефонной связи |
|  | размещения пунктов оказания |  |
|  | услуг почтовой, телеграфной, |  |
|  | междугородней и |  |
|  | международной телефонной |  |
|  | связи |  |
| Обеспечение | Размещение объектов | Объекты органов |
| внутреннего | капитального строительства, | внутренних дел, |
| правопорядка 8.3. | необходимых для подготовки и | Росгвардии, МЧС |
|  | поддержания в готовности |  |
|  | органов внутренних дел, |  |
|  | Росгвардии и спасательных |  |
|  | служб, в которых существует |  |
|  | военизированная служба; |  |
|  | размещение объектов |  |
|  | гражданской обороны, за |  |
|  | исключением объектов |  |
|  | гражданской обороны, |  |
|  | являющихся частями |  |
|  | производственных зданий |  |
| Земельные участки | Земельные участки общего | Объекты улично- | 1. Предельные размеры земельных участков | Использование земельных |
| (территории) общего | пользования. Содержание | дорожной сети, в т.ч. | не устанавливаются. | участков и объектов |
| пользования 12.0 | данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | придорожных стоянок  (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские  площадки, малые | 1. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не | капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий, приведенных в  статьях 29-34 настоящих |
|  |  | архитектурные формы, в | устанавливается. | Правил. |
|  |  | том числе памятники, |  |  |
|  |  | озеленение, элементы |  |  |
|  |  | благоустройства |  |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 27 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | территории,  некапитальные нестационарные  строения и сооружения, информационные щиты и указатели,  применяемые как составные части благоустройства территории,  общественные туалеты. Детские площадки |  |  |
| Площадки для занятий спортом 5.1.3. | Размещение площадок для занятия спортом и  физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Максимальное количество этажей -1. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 28 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | мастерских для обслуживания уборочной и аварийной  техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) |  |  | Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |

1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление | Размещение зданий и | Котельные, водозаборы, | 1. Предельные размеры земельных участков не | Строительство осуществлять в |
| коммунальных услуг | сооружений, обеспечивающих | очистные сооружения, | устанавливаются. | соответствии с СП |
| 3.1.1 | поставку воды, тепла, | насосные станции, | 2. Минимальный отступ от границ земельного | 42.13330.2016, со |
|  | электричества, газа, отвод | водопроводы, линии | участка не устанавливается. | строительными нормами и |
|  | канализационных стоков, | электропередач, | 3. Максимальное количество этажей -1. | правилами, техническими |
|  | очистку и уборку объектов | трансформаторные | 4. Максимальный процент застройки не | регламентами, по |
|  | недвижимости (котельных, | подстанции, | устанавливается | утвержденному проекту |
|  | водозаборов, очистных | газопроводы, линии |  | планировки, проекту межевани |
|  | сооружений, насосных станций, | связи, телефонные |  | территории. |
|  | водопроводов, линий | станции, канализация |  | Использование земельных |
|  | электропередач, | Вышки сотовой связи |  | участков и объектов |
|  | трансформаторных подстанций, |  |  | капитального строительства |
|  | газопроводов, линий связи, |  |  | осуществлять с учетом режимо |
|  | телефонных станций, |  |  | зон с особыми условиями |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 29 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для  сбора и плавки снега) |  |  | использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой  связи допустимо при условии соблюдения требований  СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в  том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Хранение  автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,  предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с  разделением на машино-места, за исключением гаражей,  размещение которых  предусмотрено содержанием видов разрешенного  использования с кодами 2.7.2, 4.9использования с кодом 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи для хранения личного автотранспорта | 1. Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.   1. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей - 1.   4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимо зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждени в лесничествах (лесопарках) |
| Размещение гаражей  для собственных нужд 2.7.2. | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими  гаражами в одном ряду,  имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Гаражи |

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 30 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
| Здравоохранение 3.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки – 70%. Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Минимальный процент озеленения - 10%. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СанПиН, со  строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по  утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах (лесопарках). |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которы составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия  мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей- 2. 4. Максимальный процент застройки 30% Иные параметры:   Торговая площадь - до 200 кв.м.  Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Высота - до 10 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота оград  - 1,5 м |
| Административные | Размещение зданий, | Учреждения жилищно- | 1. Максимальная площадь земельного участка   – 2000 м.   1. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. 2. Максимальное количество этажей- 2. 3. Максимальный процент застройки 30% Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м., |  |
| здания организаций, | предназначенных для приема | коммунального |  |
| обеспечивающих | физических и юридических лиц в | хозяйства для |  |
| предоставление | связи с предоставлением им | жилищно- |  |
| коммунальных услуг | коммунальных услуг | эксплуатационных |  |
| 3.1.2 |  | организаций |  |
|  |  | (административные |  |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 31 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
|  |  | здания) | при новом строительстве. Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная  высота оград - 1,5 м |  |

# ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)**

* 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и  организаций общественного управления. Содержание  данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Органы  государственной власти, органы местного  самоуправления, суды.  Организации,  непосредственно обеспечивающих  деятельность органов государственной  власти, органов местного | 1. Минимальный размер земельного участка – 450кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка –2 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальная высота оград - 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный процент озеленения - 10%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со  следующими документами: СП 42.13330.2016; СП  118.13330.2012 и  другие действующие нормативные документы и  технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 32 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | самоуправления, судов;  Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические  представительства иностранных государств и  консульских учрежден |  | Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах (лесопарках).  При размещении ОКС обязательно соблюдение  строительных, санитарно- гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов.  При проектировании и  строительстве учитывать  требования СП 4.13130.2013.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | 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) | Объекты  управленческой деятельности, не связанной с  государственным или муниципальным  управлением и оказанием услуг,  Объекты с целью обеспечения  совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их  совершения между организациями, в том числе биржевая  деятельность (за исключением |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 33 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | банковской и страховой  деятельности) |  |  |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для  размещения организаций, оказывающих банковские и  страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и  страховые услуги |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские  мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предприятия  централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных  самообслуживания, химчисток  самообслуживания | 1. Минимальный размер земельного участка – 450кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест   допустимого размещения зданий - 2м.   1. Предельное количество этажей - 3 . 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70% Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5м Минимальный процент озеленения - 10%. |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для  размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и  международной телефонной связи | Отделения почты и телеграфа. Пункты телефонной связи | 1. Минимальный размер земельного участка – 450 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест   допустимого размещения зданий - 2м.   1. Максимальное количество этажей -3. 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%. Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м., при |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 34 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  | новом строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5 м Минимальный процент озеленения - 10%. |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее  образование 3.5.1. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,  детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению) | Внешкольные учре- ждения | 1. Минимальные размеры и   максимальные размеры земельного участка не устанавливается.   1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест   допустимого размещения зданий - 3м.   1. Предельная высота здания до конька - 15 м. Максимальное количество этажей- 3. 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 50%   Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5 м.  Минимальный процент площади спортивно-- игровых площадок – 20%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Размер земельного участка определяется в  соответствии с заданием на проектирование и количества мест. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1- | Объекты культурно- зрелищного  назначения, музеи, галереи, выставки, объекты библиотек, архивов, объекты  культурно-досугового | 1. Минимальная площадь земельного участка - 450 м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест   допустимого размещения зданий – 3 м.   1. Максимальное количество этажей-3. 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%. |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 35 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | 3.6.3 | назначения, объекты культурных  объединений и союзов | Иные параметры:  Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальный процент озеленения - 10%. |  |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для продажи  товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Магазины розничной торговли.  Магазины оптовой торговли | 1. Минимальная площадь земельного участка   - 15 кв .м.   1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест   допустимого размещения зданий - 3м. 3.Максимальная высота зданий - 10 м. Максимальное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент за-стройки в пределах земельного участка - 70%. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов  капитального строительства в целях устройства мест  общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты  общественного питания |
| Рынки 4.3. | 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  сотрудников и посетителей рынка | Сооружения,  предназначенные для организации  постоянной или  временной торговли. Гаражи и (или) стоянок для автомобилей  сотрудников и  посетителей рынка |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные  центры (комплексы) 4.2. | Размещение объектов  капитального строительства,  общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций,  осуществляющих продажу | Торговые центры, торгово-  развлекательные центры, гаражи, стоянки |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 36 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием  видов разрешенного  использования с кодами 4.5 - 4.8.2; |  |  |  |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей  сотрудников и посетителей торгового центра |
| Административные | Размещение зданий, | Учреждения жилищно- | 1. Максимальная площадь земельного участка   - 2000 кв м.   1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест   допустимого размещения зданий - 2м.   1. Максимальное количество этажей- 2. 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%. 3. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. 4. Минимальный процент озеленения - 20%. 5. Максимальная высота оград - 1 , 5 м |
| здания организаций, | предназначенных для приема | коммунального |
| обеспечивающих | физических и юридических лиц в | хозяйства для |
| предоставление | связи с предоставлением им | жилищно- |
| коммунальных услуг | коммунальных услуг | эксплуатационных |
| 3.1.2 |  | организаций |
|  |  | (административные |
|  |  | здания) |
| Земельные участки | Земельные участки общего | Объекты улично- | 1. Предельные размеры земельных участков не | Использование земельных |
| (территории) общего | пользования. Содержание | дорожной сети, в т.ч. | устанавливаются. | участков и объектов |
| пользования 12.0 | данного вида разрешенного | придорожных стоянок | 2. Минимальный отступ от границ земельного | капитального строительства |
|  | использования включает в себя | (парковок) | участка не устанавливается. | осуществлять с учетом |
|  | содержание видов разрешенного | транспортных средств. | 3. Предельное количество этажей, предельная | режимов зон с особыми |
|  | использования с кодами 12.0.1 - | Территории общего | высота зданий, строений, сооружений не | условиями использования |
|  | 12.0.2 | пользования: детские | устанавливается. | территорий, приведенных в |
|  |  | площадки, малые | 4. Максимальный процент застройки не | статьях 29-34 настоящих |
|  |  | архитектурные формы, | устанавливается. | Правил. |
|  |  | в том числе памятники, |  |  |
|  |  | озеленение, элементы |  |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 37 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | благоустройства территории,  некапитальные нестационарные  строения и сооружения, информационные щиты и указатели,  применяемые как составные части благоустройства территории,  общественные туалеты |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для  сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные  станции, канализация. Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не   устанавливается.   1. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со  строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки, проекту межевани территории.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимо зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой  связи допустимо при условии соблюдения требований  СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 38 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | том числе в части установления санитарно-защитной зоны. |

* 1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания  уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные  станции, канализация. Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 39 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | сбора и плавки снега) |  |  | 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или | Постоянные или | 1. Предельные размеры земельного участка | Использование земельных |
|  | временных гаражей, стоянок для | временные гаражи с | не устанавливаются. | участков и объектов |
|  | хранения служебного | несколькими | 2. Минимальный отступ от границы | капитального строительства |
|  | автотранспорта, используемого в | стояночными местами. | земельного участка не устанавливается. | осуществлять с учетом режимов |
|  | целях осуществления видов | Стоянки, (парковки), в | 3. Максимальное количество этажей - 1. | зон с особыми условиями |
|  | деятельности, предусмотренных | том числе | 4. Максимальный процент застройки не | использования территорий, |
|  | видами разрешенного | многоярусные | устанавливается | приведенных в статьях 29-34 |
|  | использования с кодами 3.0, 4.0, |  |  | настоящих Правил. |
|  | а также для стоянки и хранения |  |  | Не допускается застройка |
|  | транспортных средств общего |  |  | противопожарного разрыва в 30м |
|  | пользования, в том числе в депо |  |  | зоне от лесных насаждений в |
|  |  |  |  | лесничествах (лесопарках) |

* 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 40 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения  предпринимательской выгоды из предоставления жилого  помещения для временного проживания в них | Гостиницы, объекты временного проживания | 1. Минимальный размер земельного участка 300 кв.м.   Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.   1. Минимальный отступ от границы земельного участка -3м. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 70 | Дополнительные требования к параметрам сооружений и  границам земельных участков в соответствии со следующими  документами:  СП 42.13330.2016; СП  118.13330.2012 и  другие действующие нормативные документы и  технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах (лесопарках). |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Автозаправочные  станции; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных  принадлежностей;  мастерские по ремонту и обслуживанию  автотранспортных средств |
|  |  |  | Не допускается размещение объектов, запрещенных в населенных пунктах, по  санитарно-гигиеническим требованиям. |
|  |  |  | При размещении ОКС обязательно соблюдение  строительных, санитарно- гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. |
|  |  |  | При проектировании и  строительстве учитывать |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 41 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | требования СП 4.13130.2013. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |

**ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)**

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

* + 1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Амбулаторно- | Размещение объектов | Поликлиники, | 1. Минимальная площадь земельного | Новое строительство и |
| поликлиническое | капитального строительства, | фельдшерские пункты, | участка - 2000 кв.м. | реконструкцию осуществлять в |
| обслуживание 3.4.1 | предназначенных для оказания | пункты здравоохранения, | 2. Минимальный отступ от границ | соответствии со СП |
|  | гражданам амбулаторно- | молочные кухни, | земельных участков в целях определения | 42.13330.2016, со |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 42 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | поликлинической медицинской | станции донорства крови | мест допустимого размещения зданий - 2м. | строительными нормами и |
| помощи (поликлиники, |  | 3. Максимальная высота зданий - 15 м. | правилами, СП, техническими |
| фельдшерские пункты, пункты |  | Максимальное количество этажей - 3. | регламентами, по |
| здравоохранения, центры матери |  | 4. Максимальный процент застройки в | утвержденному проекту |
| и ребенка, диагностические |  | пределах земельного участка - 70%. | планировки, проекту |
| центры, молочные кухни, |  | Иные параметры: | межевания территории. |
| станции донорства крови, |  | Отступ от красной линии - не менее 5 м., | Использование земельных |
| клинические лаборатории) |  | при новом строительстве | участков и объектов |
|  |  | Максимальная высота оград - 1,5 м | капитального строительства |
|  |  | Минимальный процент озеленения - 10%. | осуществлять с учетом |
|  |  | Площадь озеленения не менее 30% от | режимов зон с особыми |
|  |  | площади зоны. | условиями использования |
|  |  |  | территорий, приведенных в |
|  |  |  | статьях 29-34 настоящих |
|  |  |  | Правил. |
|  |  |  | Не допускается застройка |
|  |  |  | противопожарного разрыва в |
|  |  |  | 30м. зоне от лесных |
|  |  |  | насаждений в лесничествах |
|  |  |  | (лесопарках) |
| Земельные участки | Земельные участки общего | Объекты улично- | 1.Предельные размеры земельных | Использование земельных |
| (территории) общего | пользования. Содержание | дорожной сети, в т.ч. | участков не устанавливаются. | участков и объектов |
| пользования 12.0 | данного вида разрешенного | придорожных стоянок | 2.Минимальный отступ от границ | капитального строительства |
|  | использования включает в себя | (парковок) транспортных | земельного участка не устанавливается. | осуществлять с учетом |
|  | содержание видов разрешенного | средств. | 3. Предельное количество этажей, | режимов зон с особыми |
|  | использования с кодами 12.0.1 - | Территории общего | предельная высота зданий, строений, | условиями использования |
|  | 12.0.2 | пользования: детские | сооружений не устанавливается. | территорий, приведенных в |
|  |  | площадки, малые | 4. Максимальный процент застройки не | статьях 29-34 настоящих |
|  |  | архитектурные формы, в | устанавливается. | Правил. |
|  |  | том числе памятники, |  |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 43 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | озеленение, элементы благоустройства  территории,  некапитальные нестационарные  строения и сооружения, информационные щиты и указатели,  применяемые как составные части благоустройства территории,  общественные туалеты |  |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее  образование 3.5.1. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,  детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом) | Объекты дошкольного образования | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м. 3.Максимальная высота зданий -  12 м.  Максимальное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%. Иные параметры:  Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве  Минимальный процент площади спортив- но-игровых площадок – 20%.  Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 %  территории участка;  Территория участка огораживается по  периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Новое строительство и  реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со  строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по  утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 44 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | Объекты начального и среднего общего обра- зования | 1. Максимальная площадь земельного участка - 3,3 га 2. Минимальный отступ от границ   земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3.Максимальная высота зданий до конька - 15м.  Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 50%. Иные параметры:  Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения - не менее 20%  Территория участка огораживается по  периметру забором высотой не менее 1,6 м. | статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка |
|  | противопожарного разрыва в |
|  | 30м. зоне от лесных |
|  | насаждений в лесничествах |
|  | (лесопарках) |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и | Спортивные сооружения | 1. Минимальная площадь земельного | Использование земельных |
|  | сооружений для занятия спортом. | (открытые, крытые). | участка не устанавливаются | участков и объектов |
|  | Содержание данного вида | Спортивные клубы, | 2. Минимальный отступ от границ | капитального строительства |
|  | разрешенного использования | спортивные залы, | земельного участка в целях определения | осуществлять с учетом |
|  | включает в себя содержание | Физкультурно- | мест допустимого размещения зданий – | режимов зон с особыми |
|  | видов разрешенного | спортивные залы | 2м. | условиями использования |
|  | использования с кодами 5.1.1 - | Физкультурно- | 3.Максимаьное количество этажей не | территорий, приведенных в |
|  | 5.1.7 | оздоровительные | устанавливаются | статьях 29-34 настоящих |
|  |  | сооружения, открытые | 4.Максимальный процент застройки не | Правил. |
|  |  | спортивные площадки | устанавливаются. | Не допускается застройка |
|  |  |  | Иные параметры: | противопожарного разрыва в |
|  |  |  | Отступ от красных линий - 5 м. | 30м. зоне от лесных |
|  |  |  | Площадь земельного участка для стоянок | насаждений в лесничествах |
|  |  |  | автомобиля - минимальный - 200 кв.м., | (лесопарках) |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 45 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  | максимальный 300 кв.м.. |  |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1- 3.6.3 | Объекты культурно-  зрелищного назначения, музеи, галереи, выставки, объекты  библиотек, архивов, объекты культурно-  досугового назначения, объекты культурных объединений и союзов | 1. Минимальная площадь земельного участка - 450 м. 2. Минимальный отступ от границ   земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м.   1. Максимальное количество этажей-3. 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%. Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальный процент озеленения - 10%. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для  сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельного участка н устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |

Шифр объекта

021-23

46

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |

* + 1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление | Размещение зданий и | Котельные, водозаборы, | 1.Предельные размеры земельного участка н | Строительство осуществлять в |
| коммунальных услуг | сооружений, обеспечивающих | очистные сооружения, | устанавливаются. | соответствии с СП 42.13330.2016, со |
| 3.1.1 | поставку воды, тепла, | насосные станции, | 2. Минимальный отступ от границы | строительными нормами и |
|  | электричества, газа, отвод | водопроводы, линии | земельного участка не устанавливается. | правилами, техническими |
|  | канализационных стоков, | электропередач, | 3. Предельное количество этажей, | регламентами, по утвержденному |
|  | очистку и уборку объектов | трансформаторные | предельная высота зданий, строений, | проекту планировки, проекту |
|  | недвижимости (котельных, | подстанции, газопроводы, | сооружений не устанавливается. | межевания территории. |
|  | водозаборов, очистных | линии связи, телефонные | 4. Максимальный процент застройки не | Использование земельных участков |
|  | сооружений, насосных станций, | станции, канализация | устанавливается | и объектов капитального |
|  | водопроводов, линий | Вышки сотовой связи |  | строительства осуществлять с |
|  | электропередач, |  |  | учетом режимов зон с особыми |
|  | трансформаторных подстанций, |  |  | условиями использования |
|  | газопроводов, линий связи, |  |  | территорий, приведенных в статьях |
|  | телефонных станций, |  |  | 29-34 настоящих Правил. |
|  | канализаций, стоянок, гаражей |  |  | Размещение вышек сотовой связи |
|  | и мастерских для обслуживания |  |  | допустимо при условии соблюдения |
|  | уборочной и аварийной |  |  | требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383 |
|  | техники, сооружений, |  |  | 03, в том числе в части установления |
|  | необходимых для сбора и |  |  | санитарно-защитной зоны. |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 47 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | плавки снега) |  |  |  |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или | Постоянные или | Использование земельных участков |
|  | временных гаражей, стоянок | временные гаражи с | и объектов капитального |
|  | для хранения служебного | несколькими | строительства осуществлять с |
|  | автотранспорта, используемого | стояночными местами. | учетом режимов зон с особыми |
|  | в целях осуществления видов | Стоянки, (парковки), в | условиями использования |
|  | деятельности, | том числе многоярусные | территорий, приведенных в статьях |
|  | предусмотренных видами |  | 29-34 настоящих Правил. |
|  | разрешенного использования с |  | Не допускается застройка |
|  | кодами 3.0, 4.0, а также для |  | противопожарного разрыва в 30м. |
|  | стоянки и хранения |  | зоне от лесных насаждений в |
|  | транспортных средств общего |  | лесничествах (лесопарках) |
|  | пользования, в том числе в депо |  |  |

* + 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

# ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 48 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Производственная деятельность  6.0 | Размещение объектов  капитального строительства в целях добычи полезных | Объекты капитального строительства в целях  добычи полезных | 1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ   земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3м.   1. Максимальная высота зданий - 15 м. Максимальное количество этажей - 3. 2. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%. Иные параметры:   Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом  строительстве.  Максимальная высота оград - 1,5 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Использование земельных  участков и объектов капитального строительства осуществлять с |
|  | ископаемых, их переработки, | ископаемых, их | учетом режимов зон с особыми |
|  | изготовления вещей | переработки, | условиями использования |
|  | промышленным способом. | изготовления вещей | территорий, приведенных в |
|  |  | промышленным | статьях 29-34 настоящих Правил. |
|  |  | способом |  |
| Недропользование 6.1. | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым  (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов  капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной  переработке | Объекты  недропользования |  |
| Пищевая  промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по  переработке  сельскохозяйственной продукции способом,  приводящим к их переработке в иную продукцию  (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для  производства напитков, | Промышленные объекты и производства по  обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 49 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | алкогольных напитков и |  |  |  |
| табачных изделий |
| Строительная | Размещение объектов | Объекты строительной |
| промышленность 6.6. | капитального строительства, | промышленности |
|  | предназначенных для |  |
|  | производства: строительных |  |
|  | материалов (кирпичей, |  |
|  | пиломатериалов, цемента, |  |
|  | крепежных материалов), |  |
|  | бытового и строительного |  |
|  | газового и сантехнического |  |
|  | оборудования, лифтов и |  |
|  | подъемников, столярной |  |
|  | продукции, сборных домов или |  |
|  | их частей и тому подобной |  |
|  | продукции |  |
| Склады 6.9. | Размещение сооружений, | Коммунальные и |
|  | имеющих назначение по | складские объекты |
|  | временному хранению, |  |
|  | распределению и перевалке |  |
|  | грузов (за 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 |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 50 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | газоперекачивающие станции, элеваторы и  продовольственные склады, за исключением  железнодорожных  перевалочных складов |  |  |  |
| Складские площадки 6.9.1 | Временное хранение,  распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических  запасов) на открытом воздухе | Открытые площадки для хранения грузов |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки  сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, используемые для  производства, хранения, первичной и глубокой переработки  сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского  хозяйства | Машинно-транспортные и ремонтные станции,  ангары и гаражи для  сельскохозяйственной техники, амбары,  водонапорные башни, трансформаторные  станции, иное техническое оборудование |
| Заправка транспортных средств 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли,  зданий для организации | автозаправочные  станции; магазины сопутствующей торговли, здания | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2.Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 51 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | общественного питания в  качестве объектов дорожного сервиса | общественного питания в качестве объектов  дорожного сервиса | 1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки 70. |  |
| Автомобильные мойки 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей  торговли | автомобильные мойки, а магазины  сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для  ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного  сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | мастерские ремонта и обслуживания  автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины  сопутствующей торговли |
| Заготовка древесины 10.1 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных  условиях, в том числе гражданами для  собственных нужд,  частичная переработка, хранение и вывоз  древесины, создание лесных дорог, размещение  сооружений, необходимых для обработки и хранения  древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и  восстановление лесов | Объекты для обработки и хранения древесины  (лесопильни, пилорамы, склады) |
| Заготовка лесных ресурсов 10.3 | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных  ресурсов, в том числе гражданами для | Сооружения для хранения живицы,  недревесных лесных ресурсов, пищевых |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 52 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | собственных нужд, | лесных ресурсов и |  |  |
| заготовка пищевых лесных | дикорастущих растений; |
| ресурсов и дикорастущих | сооружения для неглу- |
| растений, хранение, | бокой переработки |
| неглубокая переработка и | добытых лесных |
| вывоз добытых лесных | ресурсов, (сушилки, |
| ресурсов, размещение | грибоварни, склады). |
| временных сооружений, |  |
| необходимых для хранения |  |
| и неглубокой переработки |  |
| лесных ресурсов (сушилки, |  |
| грибоварни, склады), охрана |  |
| лесов |  |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов | Объекты |
|  | электросетевого хозяйства, за | электросетевого |
|  | исключением объектов | хозяйства |
|  | энергетики, размещение |  |
|  | которых предусмотрено |  |
|  | содержанием вида |  |
|  | разрешенного использования с |  |
|  | кодом 3.1 |  |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, | Объекты связи |
|  | радиовещания, телевидения, |  |
|  | включая воздушные |  |
|  | радиорелейные, надземные и |  |
|  | подземные кабельные линии |  |
|  | связи, линии радиофикации, |  |
|  | антенные поля, усилительные |  |
|  | пункты на кабельных линиях |  |
|  | связи, инфраструктуру |  |
|  | спутниковой связи и |  |
|  | телерадиовещания, за |  |
|  | исключением объектов связи, |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 53 |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 3.1 |  |  |  |
| Земельные участки | Земельные участки общего | Объекты улично- | 1.Предельные размеры земельных | Использование земельных |
| (территории) общего | пользования. Содержание | дорожной сети, в т.ч. | участков не устанавливаются. | участков и объектов капитального |
| пользования 12.0 | данного вида разрешенного | придорожных стоянок | 2.Минимальный отступ от границ | строительства осуществлять с |
|  | использования включает в себя | (парковок) транспортных | земельного участка не устанавливается. | учетом режимов зон с особыми |
|  | содержание видов | средств. | 3. Предельное количество этажей, | условиями использования |
|  | разрешенного использования с | Территории общего | предельная высота зданий, строений, | территорий, приведенных в |
|  | кодами 12.0.1 - 12.0.2 | пользования: детские | сооружений не устанавливается. | статьях 29-34 настоящих Правил. |
|  |  | площадки, малые | 4. Максимальный процент застройки не |  |
|  |  | архитектурные формы, в | устанавливается. |  |
|  |  | том числе памятники, |  |  |
|  |  | озеленение, элементы |  |  |
|  |  | благоустройства |  |  |
|  |  | территории, |  |  |
|  |  | некапитальные |  |  |
|  |  | нестационарные |  |  |
|  |  | строения и сооружения, |  |  |
|  |  | информационные щиты |  |  |
|  |  | и указатели, |  |  |
|  |  | применяемые как |  |  |
|  |  | составные части |  |  |
|  |  | благоустройства |  |  |
|  |  | территории, |  |  |
|  |  | общественные туалеты |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и  правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту |

54

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | недвижимости (котельных, | подстанции, газопроводы, | сооружений не устанавливается. | межевания территории. |
| водозаборов, очистных | линии связи, телефонные | 4. Максимальный процент застройки не | Использование земельных участков |
| сооружений, насосных станций, | станции, канализация | устанавливается | и объектов капитального |
| водопроводов, линий | Вышки сотовой связи |  | строительства осуществлять с |
| электропередач, |  |  | учетом режимов зон с особыми |
| трансформаторных подстанций, |  |  | условиями использования |
| газопроводов, линий связи, |  |  | территорий, приведенных в статьях |
| телефонных станций, |  |  | 29-34 настоящих Правил. |
| канализаций, стоянок, гаражей |  |  | Размещение вышек сотовой связи |
| и мастерских для обслуживания |  |  | допустимо при условии соблюдения |
| уборочной и аварийной |  |  | требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383 |
| техники, сооружений, |  |  | 03, в том числе в части установления |
| необходимых для сбора и |  |  | санитарно-защитной зоны. |
| плавки снега) |  |  |  |

1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление | Размещение зданий и | Котельные, водозаборы, | 1.Предельные размеры земельного | Строительство осуществлять в |
| коммунальных услуг 3.1.1 | сооружений, | очистные сооружения, | участка не устанавливаются | соответствии с СП 42.13330.2016 |
|  | обеспечивающих поставку | насосные станции, | 2.Минимальный отступ от границ | со строительными нормами и |
|  | воды, тепла, электричества, | водопроводы, линии | земельного участка не усатанвливается. | правилами, техническими |
|  | газа, отвод | электропередач, | 3.Предельное количество этажей, | регламентами, по утвержденному |
|  | канализационных стоков, | трансформаторные | предельная высота зданий, строений, | проекту планировки, проекту |
|  | очистку и уборку объектов | подстанции, газопроводы, | сооружений не устанавливается. | межевания территории. |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных  подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,  стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники,  сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 4.Максимальный процент застройки 70. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |
| Шифр объекта  021-23 | Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения  служебного  автотранспорта,  используемого в целях осуществления видов деятельности,  предусмотренных видами разрешенного  использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств  общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими  стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |
| 55 | | | | | |

Шифр объекта

021-23

56

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

# ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-2)

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание 3.1. | Размещение зданий и сооружений в целях  обеспечения физических и юридических лиц коммунальными  услугами. Содержание данного вида  разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Объекты инженерно- технического  обеспечения, сооружения и коммуникации | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей,  предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при  условии соблюдения требований СанПиН  2.1.8/2.2.4.1383-03, в том  числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов  электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного  использования с кодом 3.1 | Объекты электросетевого хозяйства |
| Специальное пользование водными объектами 11.2. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам  способами, необходимыми | Объекты и сооружения, предназначенные для  забора водных ресурсов из поверхностных водных |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | для специального  водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных  объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение  дноуглубительных,  взрывных, буровых и других работ, связанных с  изменением дна и берегов водных объектов) | объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод |  |  |
| Шифр объекта  021-23 | Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные  радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,  усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов  связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 3.1 | Объекты связи  Вышки сотовой связи |
| 57 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение  гидротехнических  сооружений, необходимых для | Гидротехнические сооружения |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных,  водовыпускных и других гидротехнических  сооружений,  судопропускных сооружений,  рыбозащитных и  рыбопропускных сооружений,  берегозащитных сооружений) |  |  |  |
| Шифр объекта  021-23 | Улично-дорожная сеть12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных  переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной  инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением  предусмотренных видами | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. |
| 58 |

Шифр объекта

021-23

59

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | разрешенного  использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для  охраны транспортных средств |  |  |  |

1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений,  обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных  подстанций, газопроводов, | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не   устанавливается.   1. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | линий связи, телефонных станций, канализаций,  стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники,  сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |  | настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение  постоянных или  временных гаражей, стоянок для хранения служебного  автотранспорта,  используемого в целях осуществления видов деятельности,  предусмотренных видами разрешенного использования с  кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств  общего пользования, в том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими  стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Шифр объекта

021-23

# ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-3)

60

Шифр объекта

021-23

61

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание 3.1. | Размещение зданий и сооружений в целях  обеспечения физических и юридических лиц коммунальными  услугами. Содержание данного вида  разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Объекты инженерно- технического  обеспечения, сооружения и коммуникации | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей,  предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при  условии соблюдения требований СанПиН  2.1.8/2.2.4.1383-03, в том  числе в части установления санитарно-защитной зоны. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные  радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,  усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов  связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 3.1 | Объекты связи  Вышки сотовой связи |
| Улично-дорожная | Размещение объектов | Объекты улично-дорожной |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| сеть12.0.1 | улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных  переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной  инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением  предусмотренных видами разрешенного  использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для  охраны транспортных средств | сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. |  |  |
| Шифр объекта  021-23 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного  использования с кодами | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в |
| 62 |
|  | | | | | |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | 12.0.1 - 12.0.2 | архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы  благоустройства  территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения,  информационные щиты и указатели, применяемые как составные части  благоустройства  территории, общественные туалеты | 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Шифр объекта  021-23 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и  сооружений дорожного сервиса. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Заправка транспортных средств  Объекты дорожного отдыха (мотели, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  Автомобильные мойки Автомобильные мойки,  Объекты ремонта автомобилей | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения  служебного  автотранспорта,  используемого в целях осуществления видов деятельности, | Постоянные или временные гаражи с несколькими  стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |
| 63 |
|  | | | | | |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | предусмотренных видами разрешенного  использования с кодами 3.0, 4.0, а также для  стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |  |  |
| Стоянка  транспортных средств 4.9.2. | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других  мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за  исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок | Стоянки |
| Шифр объекта  021-23 | Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение объектов  капитального строительства железнодорожного  транспорта. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  разрешенного  использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Объекты железнодрожного транспорта | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение зданий и  сооружений автомобильного транспорта. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в | Объекты автомобильного транспорта |
| 64 |

Шифр объекта

021-23

65

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |  |  |

1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление  коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений,  обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных  подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,  стоянок, гаражей и | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не   устанавливается.   1. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в  соответствии с СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту  межевания территории. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства  осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями  использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники,  сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |  | соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение  постоянных или  временных гаражей, стоянок для хранения служебного  автотранспорта,  используемого в целях осуществления видов деятельности,  предусмотренных видами разрешенного использования с  кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в  том числе в депо | Постоянные или временные гаражи с несколькими  стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные |

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Шифр объекта

021-23

# ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)2

* 1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И**

66

2 За исключением угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

# ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 67 |

1

Растениеводство 1.1.

Сенокошение 1.19 Выпас

сельскохозяйственных животных 1.20

Ведение огородничества 13.1.

ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 2

Осуществление хозяйственной

деятельности, связанной с выращиванием

сельскохозяйственных культур.

Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного

использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref%3DCC89F2B39427CD07DC7F27F18EF73B0A2D3A2A80F7F830A4F52FA422F14E367FCB3F22515AF2332Ej4z4C)

- [1.6](consultantplus://offline/ref%3DCC89F2B39427CD07DC7F27F18EF73B0A2D3A2A80F7F830A4F52FA422F14E367FCB3F22515AF2332Fj4zAC)

Кошение трав, сбор и заготовка сена

Выпас

сельскохозяйственных животных

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для

собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,

предназначенных для хранения инвентаря и урожая

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ 3

Теплицы

-

-

Не капитальные хозяйственные постройки

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

4

1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.
2. Минимальный отступ от границ

земельного участка не устанавливается.

1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.
2. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается

РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

5

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.

Использование земельных

участков и объектов капитального строительства осуществлять с

учетом режимов зон с особыми условиями использования

территорий, приведенных в

статьях 28-32 настоящих Правил.

68

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | сельскохозяйственных  культур |  |  |  |
| Ведение личного | Производство | - |  |  |
| подсобного хозяйства на | сельскохозяйственной |  |
| полевых участках 1.16 | продукции без права |  |
|  | возведения объектов |  |
|  | капитального строительства |  |

# ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХЗ-2)**

# 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Шифр объекта

021-23

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием  сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида | Сооружения для ведения растениеводства | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается. 3.Максимальное количество этажей – 3. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных  участков и объектов капитального |

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

ПАРАМЕТРЫ

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1

Питомники 1.17

Пчеловодство 1.12.

Научное обеспечение

Шифр объекта

021-23

сельского хозяйства 1.14.

69

ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 2

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

использования с кодами 1.2 - 1.6

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

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 разведениях иных полезных насекомых;

размещение сооружений

используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства Осуществление научной и

селекционной работы, ведения сельского хозяйства для

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ 3

Сооружения питомников

Улья, иные объекты и оборудование,

необходимые для

пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; Сооружения используемых для хранения и первичной переработки продукции

пчеловодства

Объекты научного

обеспечения сельского хозяйства

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

4

* 1. Максимальный процент застройки - 70%..

РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

5

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

территорий, приведенных в

статьях 28-32 настоящих Правил





Общество с ограниченной ответственностью

«Пр

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 70 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | получения ценных с научной |  |  | ектно-планировочная мастерская «Мастер-План» |
| точки зрения образцов |
| растительного и животного |
| мира; размещение коллекций |
| генетических ресурсов |
| растений |
| Обеспечение | Размещение машинно- | Машинно-транспортные и |
| сельскохозяйственного | транспортных и ремонтных | ремонтные станции, ангары |
| производства 1.18 | станций, ангаров и гаражей для | и гаражи для |
|  | сельскохозяйственной техники, | сельскохозяйственной |
|  | амбаров, водонапорных башен, | техники, амбары, |
|  | трансформаторных станций и | водонапорные башни, |
|  | иного технического | трансформаторные станции |
|  | оборудования, используемого |  |
|  | для ведения сельского |  |
|  | хозяйства |  |
| Хранение и переработка | Размещение зданий, | Здания, сооружения, |
| сельскохозяйственной | сооружений, используемых для | используемые для |
| продукции 1.15 | производства, хранения, | производства, хранения, |
|  | первичной и глубокой | первичной и глубокой |
|  | переработки | переработки |
|  | сельскохозяйственной | сельскохозяйственной |
|  | продукции | продукции |
| Животноводство 1.7. | Осуществление хозяйственной | Здания, сооружения, |
|  | деятельности, связанной с | используемых для |
|  | производством продукции | содержания и разведения |
|  | животноводства, в том числе | сельскохозяйственных |
|  | сенокошение, выпас | животных, производства, |
|  | сельскохозяйственных | хранения и первичной |
|  | животных, разведение | переработки |
|  | племенных животных, | сельскохозяйственной |
|  | производство и использование | продукции |
|  | племенной продукции |  |
|  | (материала), размещение |  |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

Шифр объекта

021-23

71

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | зданий, сооружений, |  |  |  |
| используемых для содержания |
| и разведения |
| сельскохозяйственных |
| животных, производства, |
| хранения и первичной |
| переработки |
| сельскохозяйственной |
| продукции. |
| Содержание данного вида |
| разрешенного использования |
| включает в себя содержание |
| видов разрешенного |
| использования с кодами 1.8- |
| 1.11,1.15, 1.19, 1.20 |
| Рыбоводство 1.13. | Осуществление хозяйственной | Здания, сооружения, |
|  | деятельности, связанной с | оборудование, |
|  | разведением и (или) | необходимые для |
|  | содержанием, выращиванием | осуществления |
|  | объектов рыбоводства | рыбоводства |
|  | (аквакультуры); размещение | (аквакультуры) |
|  | зданий, сооружений, |  |
|  | оборудования, необходимых |  |
|  | для осуществления |  |
|  | рыбоводства (аквакультуры) |  |
| Ведение личного | Производство | - |
| подсобного хозяйства на | сельскохозяйственной |  |
| полевых участках 1.16. | продукции без права |  |
|  | возведения объектов |  |
|  | капитального строительства |  |
| Предоставление | Размещение зданий и | Котельные, водозаборы, | 1.Предельные размеры земельных | Использование земельных участков |
| коммунальных услуг | сооружений, обеспечивающих | очистные сооружения, | участков не устанавливаются. | и объектов капитального |
| 3.1.1. | поставку воды, тепла, | насосные станции, | 2.Минимальный отступ от границ | строительства осуществлять с |
|  | электричества, газа, отвод | водопроводы, линии | земельного участка не устанавливается. | учетом режимов зон с особыми |

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

ПАРАМЕТРЫ

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 2

канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных

сооружений, насосных

станций, водопроводов, линий электропередач,

трансформаторных

подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,

стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,

сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Земельные участки общего пользования. Содержание

данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ 3

электропередач, трансформаторные

подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация

Объекты улично-дорожной сети, автомобильные

дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы,

площади, проезды, малые архитектурные формы

благоустройства

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

4

1. Максимальное количество этажей – 1.
2. Максимальный процент застройки не устанавливается.
3. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.
4. Минимальный отступ от границ

земельного участка не устанавливается. 3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

1. Максимальный процент застройки не устанавливается

РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

5

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

условиями использования

территорий, приведенных в статьях 28-32 настоящих Правил.

Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Использование земельных

участков и объектов капитального строительства осуществлять с

учетом режимов зон с особыми условиями использования

территорий, приведенных в

статьях 28-32 настоящих Правил.

# ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Шифр объекта

021-23

72

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |

|  |
| --- |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования |
| Шифр объекта  021-23 |
| 73 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО  СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление | Размещение зданий и | Объекты инженерно- | 1.Предельные размеры земельных | Использование земельных |
| коммунальных услуг | сооружений, обеспечивающих | технического | участков не устанавливается. | участков и объектов |
| 3.1.1. | поставку воды, тепла, | обеспечения, сооружения | 2.Минимальный отступ от границ | капитального строительства |
|  | электричества, газа, отвод | и коммуникации | земельного участка не устанавливается. | осуществлять с учетом |
|  | канализационных стоков, | Стоянки, гаражи и | 3.Предельное количество этажей или | режимов зон с особыми |
|  | очистку и уборку объектов | мастерские для | высота зданий, строений, сооружений не | условиями использования |
|  | недвижимости (котельных, | обслуживания уборочной | устанавливается. | территорий, приведенных в |
|  | водозаборов, очистных | и аварийной техники | 4. Максимальный процент застройки не | статьях 28-32 настоящих |
|  | сооружений, насосных |  | устанавливается | Правил. |
|  | станций, водопроводов, линий |  |  |  |
|  | электропередач, |  |  |  |
|  | трансформаторных |  |  |  |
|  | подстанций, газопроводов, |  |  |  |
|  | линий связи, телефонных |  |  |  |
|  | станций, канализаций, |  |  |  |
|  | стоянок, гаражей и мастерских |  |  |  |
|  | для обслуживания уборочной |  |  |  |
|  | и аварийной техники, |  |  |  |
|  | сооружений, необходимых для |  |  |  |
|  | сбора и плавки снега) |  |  |  |
| Обеспечение | Размещение машинно- | Машинно-транспортные и | 1.Предельные размеры земельных | Использование земельных |
| сельскохозяйственного | транспортных и ремонтных | ремонтные станции, ангары | участков не устанавливается. | участков и объектов |
| производства 1.18. | станций, ангаров и гаражей для | и гаражи для | 2.Минимальный отступ от границ | капитального строительства |
|  | сельскохозяйственной техники, | сельскохозяйственной | земельного участка не устанавливается. | осуществлять с учетом режимов |
|  | амбаров, водонапорных башен, | техники, амбары, | 3.Максимальное количество этажей – 3. | зон с особыми условиями |
|  | трансформаторных станций и | водонапорные башни, | Максимальная высота зданий, строений, | использования территорий, |
|  | иного технического | трансформаторные станции | сооружений – 3 м. | приведенных в статьях 28-32 |
|  | оборудования, используемого | и иное техническое | 4.Максимальный процент застройки не | настоящих Правил |
|  | для ведения сельского | оборудование, используемое | устанавливается. |  |
|  | хозяйства | для ведения сельского |  |  |
|  |  | хозяйства |  |  |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Шифр объекта

021-23

74

# РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) (РЗ-1)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | 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 | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые  архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы  благоустройства  территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения,  информационные щиты и указатели, применяемые как составные части  благоустройства  территории, общественные туалеты.  Детские площадки | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается.   Иные параметры:  Территорию зеленых насаждений принимать для:   * бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, * сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.   Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %   * Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Отдых (рекреация) 5.0. | Обустройство мест для занятия спортом, физической  культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха | Спортивные сооружения (открытые).  Оборудование мест для туризма, пикников, охоты и | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | и туризма, наблюдения за природой, пикников, 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. | рыбалки.  Оборудование пляжей | 1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается. | режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах (лесопарках) |
| Шифр объекта  021-23 | Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств  окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность,  разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима  использования природных ресурсов в заказниках,  сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не предусмотрены | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается.   . | Запрещается размещение объектов капитального  строительства. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| 75 | Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к  водным объектам способами, | Объекты капитального строительства,  предназначенные для | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельног | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | | | | | |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | необходимыми для  осуществления общего водопользования  (водопользования,  осуществляемого гражданами  для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового  водоснабжения, купание, использование маломерных  судов, водных мотоциклов и других технических средств,  предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не  установлены законодательством) | обеспечения общего водопользования  Пирс | участка не устанавливается.   1. Максимальное количество этажей   - 1.   1. Максимальный процент застройки не устанавливается. | осуществлять с учетом режимов зон с особыми  условиями использования территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Площадки для занятий спортом5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и  физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки для занятий спортом и  физкультурой на открытом воздухе |

1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Шифр объекта

021-23

76

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |  | РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной  техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой  связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

# ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗОНА КЛАДБИЩ (СНЗ-1)

Шифр объекта

021-23

* 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

77

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |  | РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность 12.1. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Открытые кладбища.  Здания и сооружения для обслуживания  работников и для обеспечения  деятельности объекта | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки -10%   Иные параметры:  . Максимальная площадь захоронений – 75%.  Максимальная высота оград – 1 м. Ограждение прозрачное.  Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии.  Отступ от красных линий - не менее 5 м. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  выбор участков для  устройства кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно- гигиенической экспертизы.  При выборе участков для  устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми.  Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;  - при отсутствии необходимых  гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку  территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей,  засыпку на поверхность мелкозернистых сухих |
| Шифр объекта  021-23 | Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям  бытовых услуг (похоронные бюро) | Здания для проведения траурных гражданских обрядов | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка в целях определения  мест допустимого размещения зданий – 2м. 3.Предельная высота здания до конька – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению. |
| 78 |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  | грунтов |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | 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 | Объекты улично- дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего пользования: детские площадки, малые  архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы  благоустройства территории,  некапитальные нестационарные  строения и сооружения, информационные щиты и указатели,  применяемые как составные части благоустройства территории,  общественные туалеты | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ   земельного участка не устанавливается.   1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки не устанавливается.   Иные параметры:  Территорию зеленых насаждений принимать для:   * бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, * сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |

* 1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Шифр объекта

021-23

79

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ |



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |  | РЕГЛАМЕНТА |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для  сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельног участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Не допускается застройка противопожарного разрыва в 50м. зоне от лесных  насаждений в лесничествах (лесопарках).  Размещение вышек сотовой  связи допустимо при условии соблюдения требований  СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в  том числе в части установления санитарно-защитной зоны.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Служебные гаражи 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного  автотранспорта, используемого в целях осуществления видов  деятельности, предусмотренных видами разрешенного  использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения  деятельности объекта Стоянки автомобильного транспорта для  обслуживания объектов. | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельног участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки -10%. Иные параметры   Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий - не менее 5 м. |

* 1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливаются.

Шифр объекта

021-23

80

Шифр объекта

021-23

81

# ИНЫЕ ЗОНЫЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

**ИННЫЕ ЗОНЫ (ИНЗ-1)**

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств  окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность,  разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима  использования природных ресурсов в заказниках,  сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не   устанавливается.   1. Максимальный процент застройки не устанавливается.   . | Запрещается размещение объектов капитального  строительства. Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных  переходов, набережных, береговых полос водных | Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок (парковок) транспортных средств.  Территории общего  пользования: детские площадки, малые |

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Внесени Едогонск | | | | | |
| е изменений в Правила землепользования и застройки ого муниципального образования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых  архитектурных форм благоустройства | архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы  благоустройства  территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения,  информационные щиты и указатели, применяемые как составные части  благоустройства  территории, общественные туалеты.  Детские площадки |  |  |
|  | Площадки для занятий спортом5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и  физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | Спортивные площадки для занятий спортом и  физкультурой на открытом воздухе |
|  | Сенокошение 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка  сена | - |
| Шифр объекта  021-23 | Выпас  сельскохозяйственных животных 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | - |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся  объектами недвижимости, предназначенных для хранения | - |
| 82 |

Шифр объекта

021-23

83

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | инвентаря и урожая  сельскохозяйственных культур |  |  |  |

1. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,  электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий  электропередач,  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной  техники, сооружений,  необходимых для сбора и | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,  водопроводы, линии электропередач,  трансформаторные  подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.  Вышки сотовой связи | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в статьях 29-34 настоящих Правил.  Размещение вышек сотовой  связи допустимо при условии  соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно- защитной зоны. |

Шифр объекта

021-23

84

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | плавки снега) |  |  |  |

1. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Едогонского муниципального образования

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не устанавливается.