

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Локомотивный городской округ»**

**ЛОКОМОТИВНЫЙ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ -  
часть I**

п.Локомотивный, 2008

## СОДЕРЖАНИЕ

### **ЧАСТЬ I. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах

Статья 2. Сфера применения Правил

Статья 3. Содержание правил землепользования и застройки

#### ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 4. Полномочия Собрании депутатов

Статья 5. Полномочия Главы Локомотивного городского округа

#### ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  
земельных участков и предельные параметры разрешенного  
строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального  
строительства в соответствии с градостроительными регламентами

Статья 9. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного  
использования земельного участка и объекта капитального строительства  
без проведения реконструкции объекта капитального строительства

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства, реконструкции объектов капитального строительства

#### ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

Статья 13. Особенности подготовки проектов межевания территорий,  
планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для  
строительства

Статья 14. Особенности подготовки проектов межевания территорий, используемых для эксплуатации многоквартирных домов

Статья 15. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

Статья 16. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Статья 17. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования

## **ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 18. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

## **ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

## **ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 20. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Статья 21. Действие Правил во времени

## **ЧАСТЬ 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

## **ЧАСТЬ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ЧАСТЬ I. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Правила землепользования и застройки территории Локомотивного городского округа (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами челябинской области, Уставом Локомотивного городского округа, генеральным планом Локомотивного городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Локомотивного городского округа, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Локомотивного городского округа Челябинской области.

### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах**

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Собрания депутатов Локомотивного городского округа и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории округа, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-

строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

**градостроительное зонирование** – зонирование территории округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**публичные слушания** – обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей округа;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от

имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – зоны ограничений);

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, скверы, бульвары, пляж и другие объекты);

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно–кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Челябинской области;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального

строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**технический регламент** – документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**градостроительные нормативы и правила** – ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты;

**градостроительное обоснование** – документация, обосновывающая размещение, функциональное назначение и характеристики градостроительного объекта, границы, условия транспортного обслуживания и инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта, иные необходимые меры по развитию, реконструкции, благоустройству участка территории градостроительного объекта и прилегающей к нему территории.

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

## **Статья 2. Сфера применения Правил**

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Локомотивного городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Локомотивного городского округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесением изменений в Правила;

6) проведением градостроительного зонирования территории города и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

7) иными вопросами землепользования и застройки.

3. Правила действуют на всей территории Локомотивного городского округа и обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории Локомотивного городского округа.

4. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

### **Статья 3. Содержание правил землепользования и застройки**

Настоящие правила содержат три части:

- **часть I** – «Правила землепользования и застройки территории», разработана отделом архитектуры и градостроительной политики Локомотивного городского округа.

Представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:



правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе зонирования территории;

правомочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению недвижимости;

порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществления контроля за использованием и строительными изменениями недвижимости;

порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

**- часть II и III** – «Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты», разработана институтом «Челябинскгражданпроект» в 2007 году;

Содержат текстовую и графическую части. Текстовая часть включает:

- виды и характеристику территориальных зон;
- градостроительные регламенты (для всех видов зон);
- основные виды разрешенного использования (разрешенные «по праву» виды землепользования);
- условно разрешенные виды использования (разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам землепользования);
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (виды землепользования, требующие решения согласительной комиссии);
- параметры разрешенного строительства на земельных участках;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Графическая часть – чертежи:

- Локомотивный городской округ. Карта градостроительного зонирования территории, М 1 : 5 000;
- Локомотивный городской округ. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1 : 5 000.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 4. Полномочия Собрании депутатов**

1. К полномочиям Собрании депутатов Локомотивного городского округа по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом Локомотивного городского округа относится:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 2) установление порядка организации и проведения публичных слушаний;
- 3) контроль исполнения правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Челябинской области.

### **Статья 5. Полномочия Главы Локомотивного городского округа**

1. К полномочиям Главы Локомотивного городского округа по вопросам землепользования и застройки относится:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, их проверка;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) принятие решения о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий и их утверждение;
- 5) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 6) обеспечение подготовки и проверка проектов планировки и проектов межевания территорий;
- 7) выдача разрешения на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в случаях, установленных Градостроительным кодексом;
- 8) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

9) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

10) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Челябинской области, Уставом Локомотивного городского округа и нормативными правовыми актами Собрания депутатов Локомотивного городского округа.

2. Глава Локомотивного городского округа вправе передать осуществление отдельных полномочий по вопросам землепользования и застройки структурным подразделениям администрации Локомотивного городского округа.

### **ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 5 настоящих Правил).

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 24-31 настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и

муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии соблюдения технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящих Правил.

### **Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования (часть 2), в составе градостроительных регламентов устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 4) иные показатели.

3. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться предельные размеры земельных участков и (или) указанные в части 2 настоящей статьи параметры, а также их сочетания.

4. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, предельные

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований, предусмотренных статьями 24 – 31 настоящих Правил.

### **Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами**

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 9 . Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства без проведения реконструкции объекта капитального строительства**

1. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляет соответствующее уведомление в администрацию Локомотивного городского округа с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

Порядок рассмотрения уведомлений о соблюдении требований технических регламентов определяет Глава Локомотивного городского округа.

3. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой Локомотивного городского округа структурному подразделению администрации соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Глава Локомотивного городского округа принимает правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

5. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимается в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и в порядке, определенном частью 3 настоящей статьи.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой Локомотивного городского округа структурному подразделению администрации соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Глава округа принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

#### **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

##### **Статья 11. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий Локомотивного городского округа, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Локомотивного городского округа, настоящих Правил, требований технических регламентов и градостроительных нормативов и правил.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.



4. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

6. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межеваний подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

При установлении границ земельных участков соблюдаются следующие требования:

1) границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, проездам, границам смежных участков, естественным границам и иным границам;

2) размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

3) размещение земельного участка осуществляется в границах одной территориальной зоны;

4) размещение одного объекта капитального строительства осуществляется в границах одного земельного участка, за исключением случаев, когда территория, необходимая для эксплуатации (использования) объекта капитального строительства, разделена красной линией или, исходя из градостроительной ситуации, территориально отделена от местоположения объекта капитального строительства, а также в случае, когда изменение ранее установленных границ земельных участков, расположенных под объектом капитального строительства, не представляется возможным;

5) в пределах границ одного земельного участка может размещаться один объект капитального строительства, за исключением случаев, когда объекты капитального строительства функционально связаны между собой или имеют общую территорию, необходимую для их размещения, разделение которой приведет к невозможности (затруднению) использования объектов капитального строительства по назначению;

6) разделение земельного участка возможно лишь в случаях, когда образованные земельные участки по своим размерам соответствуют предельным (максимальным и (или) минимальным) размерам земельных участков, предусмотренным градостроительными регламентами;

7) разделение земельного участка на несколько земельных участков возможно только при наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку;

8) изменение ранее установленных границ земельных участков под многоквартирными домами возможно лишь в целях соблюдения требований об обеспеченности многоквартирных домов земельными участками в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки;

9) при формировании земельных участков, занятых объектами капитального строительства, возведенными в установленном порядке, предварительное согласование места размещения объекта и согласование со службами округа не проводится;

10) учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, в том числе правообладателей инженерной инфраструктуры и смежных землепользователей, обеспечивается путем извещения их в письменной форме землеустроителями, не позднее, чем за семь календарных дней до начала землеустройства.

7. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа осуществляется в случае отсутствия проекта планировки и (или) проекта межевания. Границы земельного участка при этом устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Градостроительный план земельного участка выдается по заявлению физического или юридического лица администрацией Локомотивного городского округа без взимания платы в течение 30 дней со дня поступления обращения.

При осуществлении выбора земельного участка для строительства градостроительный план земельного участка выдается после принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка.

## **Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Порядок подготовки документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Главы Локомотивного городского округа.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Локомотивного городского округа по собственной инициативе, инициативе Собрании депутатов Локомотивного городского округа либо на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается:

1) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;

2) победителем торгов на право аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

При предоставлении земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства до принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, решения о проведении аукциона, Главой Локомотивного городского округа принимается решение об утверждении проекта границ земельного участка и подготовке документации по планировке территории.

4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающих в себя материалы в графической форме, и пояснительную записку. В состав материалов по

обоснованию проекта планировки территории может входить схема застройки территории.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. С учетом результатов публичных слушаний документация по планировке территории утверждается Главой Локомотивного городского округа.

7. До разработки и утверждения документации по планировке территории, а также до начала реализации документации по планировке территории в целях рационального использования земель на территории Локомотивного городского округа, земельные участки могут быть сформированы и предоставлены для временного размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

### **Статья 13. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства**

1. Установление границ незастроенных земельных участков для строительства осуществляется на основании проектов планировки территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами, градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы земельных участков, установленные для проектирования и строительства, не подлежат пересмотру, за исключением случаев приведения их в соответствие с проектными решениями, а также при необходимости их пересмотра при вводе объекта в эксплуатацию.

3. Требования об обеспеченности строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами соблюдаются за счет предоставления дополнительных земельных участков.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

## **Статья 14. Особенности подготовки проектов межевания территорий, используемых для эксплуатации многоквартирных домов**

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации многоквартирных домов на территории существующей застройки, определяются на основании документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.
2. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.
3. Размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются с учетом элементов озеленения и благоустройства, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.
4. Элементы дворовой территории (проезды и пешеходные дороги, площадки для временного хранения автомобилей, хозяйственные, детские, физкультурные, спортивные площадки и сооружения и т.д.), входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения по использованию.
5. Объекты благоустройства (малые архитектурные формы, скамейки, фонари, урны, вазоны, зеленые насаждения, парковки, тротуары и т.д.), определяемые при разработке проекта благоустройства территории, а также крыльца могут размещаться как в границах неделимого земельного участка, занятого многоквартирным домом и необходимого для его использования, так и за его пределами. В случае размещения соответствующих объектов за пределами земельного участка, занятого многоквартирным домом и необходимого для его использования, земельный участок под соответствующими объектами не предоставляется.
6. Размещение нежилых помещений в многоквартирных домах (предприятия торговли, бытового обслуживания и т.п.) допускается при обеспечении требований по эксплуатации этих помещений (организация подъездов, подходов, площадок для разворота и стоянок транспорта и т.д.).

Внутренние проезды, подъезды, подходы, площадки для разворота и стоянок транспорта, входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, и необходимые для эксплуатации нежилых помещений в этом многоквартирном доме, рассматриваются как части

участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения в соответствии с их назначением.

Требования об обеспеченности нежилых помещений земельными участками, необходимыми для их функционирования, обслуживания и благоустройства могут быть соблюдены (при необходимости) за счет прилегающих территорий, в том числе за счет ранее сформированных земельных участков с установлением на них сервитутов.

Данные территории учитываются при возложении на правообладателя нежилого помещения соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию территории.

7. Границы земельных участков под многоквартирными домами, установленные при отсутствии разработанной документации по планировке территории с целью определения обеспеченности встроенных нежилых помещений земельными участками, подлежат пересмотру и определяются в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

### **Статья 15. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)**

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов капитального строительства, определяются исходя из функционального назначения этого объекта в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы ранее сформированных земельных участков, определенных с нарушением требований законодательства об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами, подлежат пересмотру.

3. При размещении на одном ранее сформированном земельном участке ряда зданий, строений и сооружений земельный участок, как правило, рассматривается как единая территория, не подлежащая разделу.

При разделе земельного участка на несколько земельных участков обеспечивается наличие подъездов, подходов, проездов к каждому образованному земельному участку (внутренний проезд). Данные территории учитываются при возложении на правообладателя объекта капитального строительства соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию. Внутренний проезд не подлежит предоставлению.

## **Статья 16. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства**

1. Границы земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются по границам планировочной единицы.

В случае отсутствия границ планировочной единицы, границы земельного участка определяются администрацией Локомотивного городского округа.

2. При комплексном освоении в целях жилищного строительства в частично застроенной территории документация по планировке территории разрабатывается на всю планировочную единицу с учетом застроенной части.

3. Если на территории планировочной единицы располагаются объекты, подлежащие сносу при комплексном освоении в целях жилищного строительства, то земельные участки формируются как на незастроенную, так и на застроенную части. Застроенная часть земельного участка состоит из земельных участков, ранее сформированных и подлежащих формированию, за исключением земельных участков, предоставленных в собственность.

## **Статья 17. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования**

1. Разработка документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков) осуществляется на основании и в соответствии с настоящими Правилами и документами территориального планирования.

2. В связи с принятием настоящих Правил Главой Локомотивного городского округа может быть принято решение о корректировке ранее утвержденной документации по планировке территории либо разработке новых документов территориального планирования, документации по планировке территории в целях их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Локомотивного городского округа, Собрание депутатов Локомотивного городского округа вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, изменения границ и наименования территориальных зон.

3. В случае отсутствия документации по планировке территории формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства

осуществляется при наличии положительного градостроительного обоснования.

## **ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 18. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения прав граждан на участие в принятии решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, статьей 16 Устава Локомотивного городского округа, Положением «О публичных (общественных) слушаниях в Локомотивном городском округе», утвержденным решением Собрания депутатов Локомотивного городского округа № 67 от 25 октября 2006 года, и «Порядком организации и проведения публичных слушаний по документам градостроительного проектирования в Локомотивном городском округа», утвержденным постановлением Главы Локомотивного городского округа от 10 октября 2006 года № 176.

## **ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**



1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану Локомотивного городского округа, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, которые могут направляться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Челябинской области, органами местного самоуправления в случаях, установленных Градостроительным кодексом, а также физическими и юридическими лицами.

Физические и юридические лица вправе направить свои предложения о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, снижается их стоимость, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Указанные в пункте 2 части 1 настоящей статьи предложения направляются в письменной форме в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) с приложением градостроительного обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение Главе Локомотивного городского округа, на основании которого он в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении в них изменений с указанием причин отклонения. Копия такого решения направляется заявителям.

4. По проекту правового акта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания. С учетом результатов публичных слушаний Глава Локомотивного городского округа направляет указанный проект в Собрание депутатов Локомотивного городского округа для рассмотрения и утверждения.

## **ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **Статья 20. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц.
2. Правила подлежат официальному опубликованию в средствах массовой информации, размещению на официальном сайте Администрации Локомотивного городского округа в сети Интернет.
3. По обращениям физических и юридических лиц Администрация Локомотивного городского округа предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

## **Статья 21. Действие Правил во времени**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.
2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию Локомотивного городского округа до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.
4. В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **ЧАСТЬ 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Принцип построения территориальных зон базируется на «Планировочной структуре поселка» и «Схеме функционального зонирования территории городского округа».

При установлении границ территориальных зон учтены границы:

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа;
- существующего землепользования;
- естественные границы природных объектов;

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов. Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

### **А - природные, в т. ч.**

#### Природоохранные:

**А 1 – лесостепная зона**

**А 2 – озелененные территории санитарно-защитных зон:**

А 2.1 – санитарных, защитных, санитарно-защитных зон

А 2.2 – водоохранных зон

#### Природно-рекреационные:

**А 3 – парки, скверы, бульвары**

**А 4 – водные объекты**

**А 5 – объекты физкультуры и спорта**

### **Б - общественные – деловые, в т. ч.:**

**Б 1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие**

**Б 2 – учебные**

Б 2.1 – высших учебных заведений

Б 2.2 – учреждений общего образования

**Б 3 – лечебные**

### **В - жилые, в т.ч.:**

**В 1 – жилой застройки:**

В 1.1 – усадебной и коттеджной застройки

В 1.2 – 2-эт блокированной застройки

В 1.3 – 4-х и выше этажной застройки

**В 2 – коллективные сады (на селитебной территории)**

### **Г - производственные, в т. ч.:**

**Г 1 - промышленные**

**Г 2 – коммунально-складские**

### **Е - специального назначения, в т. ч.:**

**Е 1 – полигон ТБО**

### **И - сельскохозяйственного использования, в т.ч.:**

**И 1 - пашни, огороды**

**И 2 - коллективные сады (вне селитебной территории)**

**К – инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч.:****К 1 - железной дороги****К 2 - внешнего автомобильного транспорта****К 3 - связи (радио, телефон)****К 4 - в/в ЛЭП 35 кВ и выше (с ПС)****К 5 - магистральные водоводы, водопроводные сооружения****К 6- магистральные газопроводы, ГРС****К 7 - главные поселковые, поселковые и жилые улицы в застройке**

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 02 07 В 1.1

вид территориальной зоны№ территориальной зоны№ градостроительной зоны по «Схеме функционального зонирования»

Генерального плана ЛГО

№ Локомотивного городского округа по кадастровому делению Ч/о

### **ЧАСТЬ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами.

Градостроительные регламенты не устанавливаются на городские леса, водные объекты общего пользования, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений, объектов, использование которых определяются в соответствии с федеральными законами.

#### **А. ПРИРОДНЫЕ ЗОНЫ**

##### **ВИДЫ ПРИРОДНЫХ ЗОН**

В состав природных зон включены зоны в границах территорий, занятых охраняемыми природными объектами, городскими лесами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, а также территориями санитарно-защитных зон, водоохранных зон, прибрежных защитных полос.

Природные зоны подразделяются на природоохранные и природно-рекреационные:

**Природоохранные**, предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для отдыха населения:

**А 1** – лесостепная зона

**А 2** – озелененные территории санитарно-защитных зон:

**А 2.1** - санитарных, защитных, санитарно-защитных зон

**А 2.2** - водоохранных зон

**Природно-рекреационные**, предназначены для организации мест отдыха населения:

- А 3** – парки, скверы, бульвары
- А 4** – водные объекты
- А 5** - объекты физкультуры и спорта

### **А 1 ЛЕСОСТЕПНАЯ ЗОНА**

**Зона А 1** предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов городского округа, сохранения благоприятной экологической обстановки, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения поселка, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. Запрещаются любые работы, направленные на сведение лесов, снижение эстетической и санитарной функции леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; допускаются рубки ухода за лесом, санитарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.

В состав зоны **А1** включены территории, занятые лугами и городскими лесами, в т. ч. землями лесов, не покрытых растительностью.

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные и беговые дорожки, лыжные трассы
- 1.2 спортивные и игровые площадки

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы)
- 2.2 места парковки легковых автомобилей (из расчета 10 м-мест на 100 единовременных посетителей)

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 площадки, оборудованные для пикников
- 3.2 не капитальные строения объектов общественного питания

#### **Предельные размеры земельных участков**

##### **и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **А 2 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО – ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

**Зона А.2** подразделяется на 2 зоны по назначению:

**А 2.1** Территории санитарных, защитных, санитарно-защитных зон предназначены для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на селитебные территории:

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 защитные древесно-кустарниковые полосы, озелененные территории
- 1.2 в санитарно-защитных зонах производственных предприятий - размещение объектов коммунально-складского назначения - до 40 % площади санитарно-защитной зоны

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 рубка ухода, санитарная рубка
- 2.2 дорожно- тропиночная сеть

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 автодороги
- 3.2 тротуары, велосипедные дорожки
- 3.3 объекты торговли и общепита, предприятия бытового обслуживания
- 3.4 инженерные коммуникации и сооружения
- 3.5 предприятия коммунально-складского назначения, транспортного обслуживания.

#### **Предельные размеры земельных участков**

#### **и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

**А 2.2** Водоохранные зоны предназначены для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов, водохозяйственных сооружений и объектов.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 озелененные территории
- 1.2 на территориях водоохраных зон, прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством РФ.

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 дорожно-тропиночная сеть

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

**\*в прибрежных защитных полосах:**

- 3.1 объекты водоснабжения
- 3.2 объекты рекреации
- 3.3 объекты рыбного хозяйства
- 3.4 объекты гидротехнических сооружений

**Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

**Ограничения использования земельных участков  
и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

**А 3 ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ  
А 5 ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА**

**Зоны А 3, А 5** предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

**1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 озелененные территории
- 1.2 дорожно-тропиночная сеть
- 1.3 площадки отдыха и игр
- 1.4 павильоны
- 1.5 зрелищные сооружения
- 1.6 спортивные сооружения и объекты рекреации
- 1.7 аттракционы
- 1.8 малые архитектурные формы
- 1.9 общественные туалеты

**2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 административно-хозяйственные здания и сооружения в соответствии со своей специализацией
- 2.2 места парковки легковых автомобилей (из расчета 20 м-мест на 100 одновременных посетителей)
- 2.3 предприятия общественного питания
- 2.4 инженерно-технические объекты

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 пункты первой медицинской помощи
- 3.2 опорные пункты милиции
- 3.3 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
- 3.4 объекты культуры

**Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства**

Зона	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  Баланс территории (%)			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  Максимальная высота здания
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*1
Парки специализированные	70	20	10	*1
Скверы, бульвары	60	38	2	-

\*1 - не подлежит ограничению и устанавливается в процессе согласования.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

**Ограничения использования земельных участков  
и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### А 4 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

**Зона А 4** объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с водным Кодексом РФ.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами (ч.6 ст 36 гл.4 Градостроительного кодекса РФ).

**Ограничения использования земельных участков  
и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны



Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

**Зона Б** охватывает общепоселковый центр и подцентры в районах застройки, характеризующихся многофункциональным использованием территории, и подразделяется на 4 группы общественно-деловых зон:

**Б1** - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

**Б 2** - учебные

**Б 3** – лечебные

### **Б 1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения
- 1.2 библиотеки, архивы
- 1.3 информационные центры, компьютерные центры
- 1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи
- 1.5 концертные залы, театры-студии
- 1.6 гостиные для творческих встреч, творческие союзы, мастерские художников, скульпторов
- 1.7 почта, телефон
- 1.8 банки, иные финансовые организации
- 1.9 предприятия торговли: торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента и т. д.
- 1.10 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
- 1.11 предприятия общественного питания
- 1.12 предприятия бытового обслуживания населения
- 1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)
- 1.14 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.15 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
- 1.16 офисы различных фирм, компаний, представительств
- 1.17 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 1.18 печать, пресса, рекламные агентства
- 1.19 объекты культуры
- 1.20 бани

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 скверы, бульвары

- 2.2 жилые квартиры в зданиях смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже
- 2.3 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже
- 2.4 консультации, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, аптеки
- 2.5 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м<sup>2</sup> площади здания общественного назначения
- 2.6 общественные туалеты площадью не более 60 м<sup>2</sup>

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 3.2 инженерно-транспортные сооружения
- 3.3 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.
- 3.4 рынки крытые и открытые

Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования (п.2 ч.4. ст.36 гл.4 Градостроительного кодекса РФ).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### **Б 2 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (УЧЕБНАЯ ЗОНА)**

Зона **Б 2** подразделяется на 2 зоны:

- Б 2.1 – высших учебных заведений
- Б 2.2 – учреждений общего образования

#### **Б 2.1 – высших учебных заведений**

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 учебные, учебно-производственные корпуса
- 1.2 административно-общественные центры (ректорат, библиотека, актовый зал с клубом, технический центр, музеи, пункты питания, здравпункт и т. д.)
- 1.3 садово-парковая зона
- 1.4 спортивные комплексы (спортивный корпус, спортивные площадки)

1.5 хозяйственные, инженерно-технические объекты (мастерские, склады, насосные, ремонтные мастерские, гаражи и т. д.)

## **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 общежития для студентов

2.2 жилые дома для профессорско-преподавательского состава и обслуживающего персонала

2.3 места парковки легковых автомобилей - из расчета 1 машино-место на 5 работающих и 1 место на 100 студентов

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

### **Предельные размеры земельных участков**

#### **и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **Б 2.2 - учреждений общего образования**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 зона застройки (учебные здания, детские дошкольные учреждения)

1.2 открытые и крытые спортплощадки и сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, стадионы, игровые территории)

1.3 хозяйственная зона

1.4 зеленая зона

1.5 ограждение участка учреждения и полоса зеленых насаждений вдоль забора.

### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Необходимость установления отсутствует.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Необходимость установления отсутствует.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.

2.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 2.1 предельное количество этажей 2.2 то же, в условиях плотной застройки	3 4	2 3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 4.1 Минимальное расстояние от здания, учреждения до красной линии 4.2 Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения  4.3 Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	не менее 25 м  в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02  Не менее 50 м до участка школы	не менее 25 м  в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"  Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%
8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования
9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское

территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### Б 3 ЛЕЧЕБНАЯ ЗОНА

#### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 лечебные корпуса для неинфекционных больных
- 1.2 лечебные корпуса для инфекционных больных
- 1.3 поликлиники, амбулатории
- 1.4 служба приготовления пищи
- 1.5 зеленая зона
- 1.6 хозяйственные, инженерно-технические объекты (склады, ремонтные мастерские, гаражи, котельные, насосные и т. д.)
- 1.7 ограждение участка

#### 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 радиологический и патологоанатомический отделения
- 2.2 объекты культа
- 2.3 места парковки легковых автомобилей – из расчета 1 машино-место на 20 коек в больнице/ на 20 посещений в смену поликлиник

#### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 прачечные

\*) на территории лечебных учреждений не допускается размещение не связанных с ними зданий и сооружений.

#### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Показатели	Параметры
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 4.1 Минимальное расстояние:	

-от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов до красных линий и жилых домов;	не менее 30м
- от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий;	не менее 15м
4.2.Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособия по проектированию учреждений здравоохранения
4.3.Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения
5.Площадь зеленых насаждений и газонов	не менее 60% площади больниц

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **В ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В состав жилых зон включены и зоны коллективных садов, расположенных на селитебной территории поселка.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

**ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:**

#### **В 1 – жилая застройка:**

В 1.1– усадебная и коттеджная застройка

В 1.2- 2-эт. блокированная застройка

В 1.3 – 4-х и выше этажная застройка

#### **В 2 – коллективные сады (на селитебной территории)**

### **В 1.1 ЗОНА УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

### **В 1.2 ЗОНА 2-ЭТ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну семью с приусадебными участками

1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками

1.3 проезды (ширина проезда -не менее 6м)

## 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 2.2 сады, огороды
- 2.3 содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы
- 2.4 бани, сауны (при условии канализования стоков)
- 2.5 сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т.д.
- 2.6 хозяйственные постройки
- 2.7 для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 участок
- 2.8 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 легковое транспортное средство на 1 земельный участок

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м<sup>2</sup>
- 3.2 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, поликлиники, аптеки
- 3.3 помещения для занятий спортом, спортплощадки
- 3.4 библиотеки
- 3.5 объекты культа
- 3.6 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 3.7 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
- 3.8 дома для престарелых, хосписы и др. объекты социального обеспечения
- 3.9 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Показатели	Параметры	Обоснование
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> - максимальная	1500	
- минимальная	400	
2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	400	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		

4. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	5	СП 30-102-99, табл.1
5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями (минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений), м:	3	"-
- от границ соседнего участка до:	4	"-
- основного строения	1	"-
- постройки для содержания скота и птицы	6	"-
- других построек: бани, гаража, сарая и др.		
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках		в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:		
5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15 м	Техрегламент, глава 17
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
— для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м <sup>2</sup>	не более 0,49	
— для блокированных жилых домов -на 1 квартиру -при минимальной площади участка 400 м <sup>2</sup>	не менее 0,2	

## Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей

до двух

с возможным использованием (дополнительно)

мансардного этажа, с соблюдением норм

освещенности соседнего участка:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли

не более 9,6м

- до конька скатной кровли

не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:



- высота от уровня земли:
  - до верха плоской кровли не более 4м
  - до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения

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

5. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными;

как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **В 1.3 ЗОНА 4-Х И ВЫШЕ ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 многоквартирные дома в 4-5 этажей и выше
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 библиотеки
- 1.4 помещения для занятий спортом
- 1.5 поликлиники, аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.6 почта, телефон
- 1.7 объекты торгово-бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, требующих устройства санитарно-защитных зон
- 1.8 помещения офисные, конторские с числом работающих в каждом не более 5 чел, мастерские для художников и архитекторов, размещаемые на верхних этажах жилых зданий
- 1.9 объекты культа
- 1.10 проезды (ширина проезда-не менее 6м)

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 для реконструируемых, строящихся, а также проектируемых многоквартирных жилых домов - встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи, для сохраняемых многоквартирных жилых домов - открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 3.2 спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)
- 3.3 кинозалы, видео салоны
- 3.4 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 3.5 участковые пункты милиции
- 3.6 издательства и редакционные офисы

- 3.7 компьютерные центры  
 3.8 рекламные агентства  
 3.9 инженерно-технические объекты: насосные станции, ТП, ГРП и др.

**Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства**

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общ.пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> : - на 1 человека - на 1м <sup>2</sup> общей площади жилых домов	17,4 0,97	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4, 7
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, но не менее 50 м	Техрегламент, глава 16
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общей площади на 1 человека), м <sup>2</sup> на 1 человека  - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой  - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7  0,1 2,0  0,3 0,8	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5м не менее 3м	
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м	Техрегламент, глава 17
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок		
8. Высота зданий:	4 эт. и выше	

для жилых зданий количество наземных этажей		
9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования	

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **В.2 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ (на селитебной территории города)**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. административные помещения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива
- 1.2. здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
- 1.3. пожарные водоемы или резервуары
- 1.4. водозабор
- 1.5. площадки для мусоросборников
- 1.6. площадки для стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада
- 1.7. садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования
- 1.8. выращивание цветов, овощей, фруктов
- 1.9. содержание мелкого скота и птицы

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1. сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т.д.
- 2.2. хозяйственные постройки
- 2.3. строения для содержания мелкого скота и птицы
- 2.4. бани, сауны
- 2.5. надворные туалеты
- 2.6. резервуары для хранения воды
- 2.7. встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок
- 2.8. коллективные овощехранилища
- 2.9. индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1. сооружения инженерной инфраструктуры

## 3.2. киоски, лоточная торговля, временные павильоны торговли и обслуживания

**Предельные размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства**

Показатели	Параметры
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	0,06
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: <i>от границ соседнего участка до:</i> садового дома постройки для содержания мелкого скота и птицы других построек <i>от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</i>	3,0 4,0 1,0 в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97*
4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Необходимость ограничения отсутствует. Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.
3. Высота садового дома:  
количество надземных этажей - до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

**Ограничения использования земельных участков  
и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

**Г ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

В состав производственных зон включены промышленные зоны и коммунально-складские зоны. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон (СЗЗ) таких объектов.

## ВИДЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

### Г 1 промышленные

### Г 2 коммунально-складские

## Г 1 ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения производственных предприятий, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду.

В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 Производственная (промышленная) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих)
- 1.2 дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м)

### 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 озелененные территории
- 2.2 административные организации, офисы, конторы (сопутствующие производствам)
- 2.3 научные, проектные и конструкторские организации
- 2.4 наземные и подземные стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- 2.5 объекты обслуживания автомобильного транспорта
- 2.6 терминальные (логистические) комплексы
- 2.7 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи, аптеки
- 2.8 опорные пункты милиции
- 2.9 объекты пожарной охраны.
- 2.10 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
- 2.11 музеи, выставочные залы
- 2.12 спортивные площадки
- 2.13 предприятия бытового обслуживания
- 2.14 почта, телефон
- 2.15 предприятия торговли, общественного питания
- 2.16 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 2.17 компьютерные центры
- 2.18 объекты культа
- 2.19 коммерческие и индивидуальные гаражи

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 ветеринарные приемные пункты
- 3.2 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- 3.3 общественные туалеты

Примечание:

1. Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ СЗЗ производственных объектов, расположенных в данной зоне.

## Предельные размеры земельных участков

### **и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **Г 2 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ**

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения коммунально-складских объектов (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), иных объектов торговой и коммерческой деятельности.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 коммунально-складская деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих)
- 1.2 дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м)

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 озелененные территории
- 2.2 административные организации, офисы, конторы (сопутствующие производствам)
- 2.3 банки
- 2.4 спортплощадки, универсальные спортивные и развлекательные комплексы
- 2.5 аптеки, консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи
- 2.6 предприятия торговли, общественного питания
- 2.7 рынки, комплексы оптовой, мелкооптовой торговли
- 2.8 предприятия по упаковке и транспортной доставке товаров
- 2.9 индивидуальные и коммерческие гаражи, стоянки (в том числе открытые) краткосрочного и долговременного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- 2.10 автозаправочные станции
- 2.11 опорные пункты милиции,
- 2.12 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 2.13 компьютерные центры
- 2.14 теле-радио студии
- 2.15 рекламные агентства
- 2.16 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
- 2.17 ветеринарные пункты
- 2.18 общественные туалеты

- 2.19 предприятия бытового обслуживания
- 2.20 почта, телефон
- 2.21 объекты пожарной охраны
- 2.22 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
- 2.23 библиотеки, архивы, информационные центры
- 2.24 научные, проектные и конструкторские организации
- 2.25 объекты культа
- 2.26 бани, прачечные, химчистки
- 2.27 объекты военного назначения

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 производственная (промышленная) деятельность
- 3.2 полигоны для отходов бытовых, производственных, кроме токсичных

#### **Примечания:**

1. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ СЗЗ производственных объектов, расположенных в данной зоне.
2. Эксплуатация существующих объектов при наличии четкой модернизации (понижение класса вредности) с проведением постоянного экологического мониторинга.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).»

## **Е ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, биотермических отходов, производственных (не токсичных) отходов.

### **Е 1 ПОЛИГОН ОТХОДОВ**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 дороги

1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения

## **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 инженерно-технические объекты - объекты водообеспечения и энергоснабжения

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 необходимость установления отсутствует

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **И ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зоны сельскохозяйственного использования - территории, занятые пашнями, огородами, коллективными садами, подразделены на 2 группы:

**И 1** - пашни, огороды

**И 2** – коллективные сады (вне селитебной территории)

### **И 1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (пашни, огороды)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 выращивание сельскохозяйственных культур

1.2 зеленые насаждения

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 необходимость установления отсутствует

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 необходимость установления отсутствует

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

Показатели	Параметры
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га:	
– минимальная	0,01
– максимальная	0,2



1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **И 2 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ (вне селитебной территории)**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива
- 1.2 здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
- 1.3 пожарные водоемы или резервуары
- 1.4 водозабор
- 1.5 площадки для мусоросборников
- 1.6 площадки для стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада
- 1.7 садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования
- 1.8 выращивание цветов, овощей, фруктов
- 1.9 улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1. сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т. д.
- 2.2. хозяйственные постройки
- 2.3. содержание и строения для содержания мелкого скота и птицы
- 2.4. бани, сауны
- 2.5. надворные туалеты
- 2.6. резервуары для хранения воды
- 2.7. встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок
- 2.8. коллективные овощехранилища
- 2.9. индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 2.10. павильоны торговли и обслуживания

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 необходимость установления отсутствует

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

Показатели	Параметры	Обоснование
1.Предельные (минимальные и (или) максимальные)		

размеры земельных участков, в том числе их площадь: максимальная площадь участка, га максимальная площадь участка	0,1	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0	СНиП 30-02-97*
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: <i>от границ соседнего участка до:</i> садового дома постройки для содержания мелкого скота и птицы других построек <i>от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</i>	3,0 4,0 1,0	СНиП 30-02-97* в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97*
4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15м	Техрегламент, глава 17
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость ограничения отсутствует	
6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (высота садового дома)	до 2 этажей	

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.
3. Высота садового дома:  
количество надземных этажей - до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### **К ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

- К 1** – железной дороги
- К 2** – внешнего автомобильного транспорта
- К 3** – связи (радио, телефон)
- К 4** – в/в ЛЭП 35 кВ и выше (с ПС)
- К 5** – магистральные водоводы, водопроводные сооружения
- К 6** – магистральные газопроводы, ГРС
- К 7** – главные поселковые, поселковые и жилые улицы в застройке

## **К 1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 железнодорожные пути к производственным зонам с размещением грузовых станций и контейнерной площадки, складов и площадок для навалочных грузов долговременного хранения и др.

1.2 полоса отвода железной дороги – по 25 м в обе стороны, считая от оси крайнего ж/д пути

1.3 санитарно-защитная зона железной дороги - шириной 50 м от полосы отвода до жилой застройки с озеленением не менее 50 % ширины зоны.

\* в санитарно-защитной зоне допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 скверы, бульвары

2.2 учреждения и предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

2.3 открытые автостоянки

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1.любые здания и сооружения, коммуникации, не связанные с функционированием железной дороги.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст36 Градостроительного кодекса РФ).

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны

Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **К 2 ЗОНА ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 пассажирские автовокзалы, павильоны междугородного сообщения
- 1.2 скверы, бульвары

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 станция технического обслуживания автотранспорта
- 2.2 автозаправочные станции
- 2.4 предприятия розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- 2.5 открытые и крытые автостоянки

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 любые объекты, не связанные с функционированием внешнего автотранспорта

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **К 3 ЗОНА СВЯЗИ (радио, телефон)**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. здания, сооружения, коммуникации, необходимые для нормального функционирования предприятий связи, радиовещания и телевидения
- 1.2. скверы, бульвары
- 1.3. ограждение участка

### **2 Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 Необходимость установления отсутствует.

### **3 Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 любые объекты, не связанные с функционированием предприятий связи, радиовещания и телевидения

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст36 Градостроительного кодекса РФ).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### **К 4 ЗОНА ВОЗДУШНЫХ В/В ЛЭП 35 кВ и выше (с ПС)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 воздушные в/в линии электропередач (с ПС) с охранными зонами в обе стороны от крайних проводов:
  - ЛЭП - 35 кВ - 15 м
  - ЛЭП - 110 кВ - 20 м

#### **2 Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 Необходимость установления отсутствует.

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст36 Градостроительного кодекса РФ).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

### **К 5 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ, ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 водопроводные очистные сооружения с зоной санитарной охраны шириной не менее 50 м от ограждения участка

1.2 магистральные водоводы, идущие от водозаборных сооружений с санитарно-защитной полосой по обе стороны от водовода: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах

#### **2 Условно разрешенные виды использования**

2.1 Необходимость установления отсутствует.

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1. использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации городского округа

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст36 Градостроительного кодекса РФ).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

## **К 6 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ, ГРС**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 трубопроводы, транспортирующие газ; ГРС

1.2 охранная зона: ГРС – 200м; трубопроводов - 10-200 м по обе стороны, в зависимости от диаметров трубопроводов, класса, давления, считая от осей крайних трубопроводов

### **2 Условно разрешенные виды использования**

2.1 Необходимость установления отсутствует.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием трубопроводного транспорта

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст36 Градостроительного кодекса РФ).

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

## **К 7 ГЛАВНЫЕ ПОСЕЛКОВЫЕ, ПОСЕЛКОВЫЕ И ЖИЛЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ**

## **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 улицы для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными районами поселка с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- главные поселковые улицы - 50 м
- поселковые улицы - 30 м
- жилые улицы – 20 м

1.2 полосы зеленых насаждений вдоль магистральной дороги шириной не менее 10 м

## **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 павильоны розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- 2.2 мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей
- 2.3 автозаправочные станции
- 2.4 открытые автостоянки

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Необходимость установления отсутствует

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

Показатели	Параметры
Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки:	
- главных поселковых улиц в капитальной застройке	не менее 19,0 м
- поселковых улиц	не менее 12,5 м
- жилых улиц	не менее 9,5 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3 ч.4 гл.4 ст36 Градостроительного кодекса РФ).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## **3. Зоны с особыми условиями использования территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП П-04-2003г. приняты следующие ограничения на использование территории городского округа:



- зоны санитарной охраны водопроводных сооружений поселка;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов;
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- коридоры инженерных коммуникаций;
- противопожарные полосы

Границы этих зон отображены на карте «Схема границ зон с особыми условиями использования территории городского округа».

#### **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – необходимость ограничения отсутствует.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - необходимость ограничения отсутствует.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - необходимость ограничения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, иных объектов недвижимости не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Все земли Локомотивного городского округа находятся в собственности Российской Федерации, постоянном бессрочном пользовании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).