



№ 2 (61)

БЮЛЛЕТЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЫЙ»**

13 апреля 2017 года



13 апреля 2017 года № 2 (61)

Бюллетень нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный»

СОДЕРЖАНИЕ

страница:

1. Городской Совет депутатов Мирного. Пятьдесят четвертая сессия. Решение от 30 марта 2017 года № 245 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мирного».....	5
2. Городской Совет депутатов Мирного. Пятьдесят четвертая сессия. Решение от 30 марта 2017 года № 246 «Об утверждении Положения об осуществлении единовременной выплаты за безупречную и эффективную муниципальную службу в связи с выходом на страховую пенсию муниципальным служащим муниципального образования «Мирный».....	54
3. Городской Совет депутатов Мирного. Пятьдесят четвертая сессия. Решение от 30 марта 2017 года № 247 «Об образовании территориальной комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав муниципального образования «Мирный».....	56
4. Городской Совет депутатов Мирного. Пятьдесят четвертая сессия. Решение от 30 марта 2017 года № 248 «О соучредительстве газеты «Панорама Мирного».....	57
5. Глава Мирного. Постановление от 15 марта 2017 года № 17 «О внесении изменений в состав Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению главой администрации Мирного и урегулированию конфликта интересов».....	58
6. Глава Мирного. Распоряжение от 01 марта 2017 года № 3 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления сведений о доходах, расходах, имуществе и обязательствах имущественного характера в городском Совете депутатов Мирного, утвержденное распоряжением главы Мирного от 14 марта 2016 года № 3».....	58
7. Администрация Мирного. Постановление от 02 марта 2017 года № 154 «О направлении проекта Правил землепользования и застройки Мирного в городской Совет депутатов Мирного».....	59
8. Администрация Мирного. Постановление от 06 марта 2017 года № 162 «Об утверждении норматива затрат, связанных с содержанием, обслуживанием и текущим ремонтом одного светильника уличного освещения на территории муниципального образования «Мирный», примерного перечня затрат, подлежащих возмещению за счет средств субсидии, на 2017 год».....	60
9. Администрация Мирного. Постановление от 06 марта 2017 года № 163 «Об утверждении Порядка и условий заключения соглашения на предоставление в 2017 году субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий муниципальным учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам - производителям товаров, работ и услуг на возмещение затрат, связанных с оказанием услуг по уличному освещению на территории муниципального образования «Мирный».....	61
10. Администрация Мирного. Постановление от 13 марта 2017 года № 196 «О наделении полномочиями».....	65
11. Администрация Мирного. Постановление от 14 марта 2017 года № 197 «О проведении смотр-конкурса на лучшую организацию работы по охране труда в организациях, расположенных на территории муниципального образования «Мирный».....	66
12. Администрация Мирного. Постановление от 14 марта 2017 года № 201 «Об утверждении состава комиссии по приватизации муниципального имущества Мирного и признания утратившими силу некоторых постановлений администрации Мирного».....	67
13. Администрация Мирного. Постановление от 21 марта 2017 года № 235 «Об утверждении состава комиссии по оказанию дополнительной социальной поддержки отдельным категориям граждан муниципального образования «Мирный».....	68
14. Администрация Мирного. Постановление от 27 марта 2017 года № 265 «О внесении изменений в постановление администрации Мирного от 26 октября 2016 года № 1149 "Об общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Мирного № 1965".....	70

«Бюллетень нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный» - официальное средство массовой информации муниципального образования «Мирный»

Учредитель: Городской Совет депутатов Мирного.

Главный редактор: Храмов Олег Владимирович. **Издатель:** ИП Горючева Оксана Ивановна.

Номер отпечатан в ООО "Типография "Премьер", 160035, г.Вологда, ул.Козленская, 35-415

Номер подписан в печать: 11 апреля 2017 года по графику в 12.00, фактически в 12.00. Тираж: 100 экз. Заказ № 393

Адрес редакции: 164170, Архангельская область, город Мирный, ул.Неделина, 6А

Адрес издателя: 164170, Архангельская область, город Мирный, ул.Ленина, 55. Телефоны: (81834) 5-07-80, 5-60-30

Издание распространяется бесплатно



13 апреля 2017 года № 2 (61)

Бюллетень нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный»

СОДЕРЖАНИЕ

страница:

15. Администрация Мирного. Постановление от 29 марта 2017 года № 270 «О внесении изменений в Положение о предоставлении гражданам, претендующими на замещение должностей муниципальных служащих, и лицами, замещающими должности муниципальной службы в администрации Мирного и в её отраслевых органах, сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, утвержденное постановлением администрации Мирного от 13 января 2015 года № 3».....	70
16. Администрация Мирного. Постановление от 31 марта 2017 года № 293 «Об утверждении Порядка общественного обсуждения проекта подпрограммы «Формирование современной городской среды Мирного» муниципальной программы «Комплексное улучшение благоустройства и экологической безопасности на территории муниципального образования «Мирный» и формировании муниципальной общественной комиссии для организации общественного обсуждения подпрограммы «Формирование современной городской среды Мирного» муниципальной программы «Комплексное улучшение благоустройства и экологической безопасности на территории муниципального образования «Мирный», проведения оценки предложений заинтересованных лиц, а также для осуществления контроля реализации подпрограммы».....	71
17. Администрация Мирного. Постановление от 07 апреля 2017 года № 311 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Установление и выплата пенсии за выслугу лет лицам, замещавшим на постоянной основе муниципальные должности, и лицам, замещавшим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования «Мирный».....	75
18. Сведения о численности и денежном содержании муниципальных служащих и работников муниципальных учреждений на 1 января 2017 года.....	92



Архангельская область

Муниципальное образование «Мирный»

Городской Совет депутатов Мирного
пятого созыва
(пятьдесят четвертая сессия)

РЕШЕНИЕ

от «30» марта 2017 года

№ 245

Об утверждении Правил землепользования и застройки Мирного

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 25 Устава муниципального образования «Мирный», городской Совет депутатов Мирного

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Мирного.
2. Признать утратившим силу решение городского Совета депутатов Мирного от 25 июня 2015 года № 136 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мирного».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Мирного

Ю.Б. Сергеев

Утверждены
решением городского Совета
депутатов Мирного
от «30» марта 2017 г. № 245

**П Р А В И Л А
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИРНОГО**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Наименование раздела, главы, статьи		Стр.
РАЗДЕЛ I	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИРНОГО И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
Глава 1	Порядок применения Правил землепользования и застройки Мирного и внесения в них изменений	3
Статья 1	Цель разработки и состав Правил землепользования и застройки Мирного	3
Статья 2	Понятия, используемые в Правилах	3
Статья 3	Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений	4
Статья 4	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	5
Статья 5	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мирного	5
Статья 6	Комиссия по подготовке проекта Правил	6
Статья 7	Землепользование и застройка земельных участков на территории Мирного, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	7
Статья 8	Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	7
Статья 9	Порядок подготовки документации по планировке территории Мирного	8
Глава 2	Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 10	Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 11	Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	12
Статья 12	Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	13
Статья 13	Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	14
Статья 14	Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 15	Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	15
Глава 3	Внесение изменений в Правила	17
Статья 16	Основания внесения изменений в Правила	17
Статья 17	Порядок внесения изменений в Правила	17
РАЗДЕЛ II	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	18
Глава 4	Карта градостроительного зонирования территории Мирного. Карта зон с особыми условиями использования территорий	18
Статья 18	Карта градостроительного зонирования территории Мирного	18
Статья 19	Карта зон с особыми условиями использования территорий	19
РАЗДЕЛ III	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	19
Глава 5	Градостроительные регламенты	19
Статья 20	Градостроительные регламенты. Общие положения	19
Статья 21	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мирного	20

Правила землепользования и застройки Мирного

Статья 22	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Мирного	21
Статья 23	Минимальное количество парковочных мест для хранения легкового транспорта	22
Статья 24	Минимальный процент озеленения территории земельных участков вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства	24
Статья 25	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случае их несоответствия градостроительным регламентам	26
Статья 26	Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования территории Мирного	27
Статья 27	Виды и состав территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного	27
Статья 28	Обозначения территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного	28
Статья 29	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	29
Статья 30	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	38
Статья 31	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	63
Статья 32	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	80
Статья 33	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	86
Статья 34	Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов обороны и безопасности	93
Статья 35	Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	95
Статья 36	Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты	96

Правила землепользования и застройки Мирного

РАЗДЕЛ I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИРНОГО И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Мирного и внесения в них изменений

Статья 1. Цель разработки и состав Правил землепользования и застройки Мирного

1. Правила землепользования и застройки Мирного (далее – Правила) разработаны с целью:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Мирного, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Мирного;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования территории Мирного;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории Мирного;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в Правила;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
4. На картах градостроительного зонирования территории Мирного определены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты.

5. Градостроительные регламенты для соответствующей территориальной зоны устанавливают:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Понятия, используемые в Правилах

1. Применяемые в Правилах понятия в случаях, если для их целей определение понятия в настоящих Правилах не приводится, соответствуют основным понятиям, используемым Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки Мирного

2. В настоящих Правилах применяются следующие понятия:

1) **жилая застройка** – размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2) **среднеэтажная жилая застройка** - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

3) **многоэтажная жилая застройка** (высотная застройка) - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

4) **обслуживание жилой застройки** - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

5) **объекты гаражного назначения** - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

6) **гаражи-стоянки** - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории Мирного являются территория в границах городской черты города Мирный, установленная решением городского Совета депутатов Мирного от 10 марта 2010 года № 103 «Об утверждении Генерального плана города Мирный», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на этой территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории Мирного являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Правила землепользования и застройки Мирного

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Мирный».

2. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил на официальном сайте муниципального образования «Мирный»;
- 3) предоставления администрацией Мирного сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

5. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мирного, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством и осуществляется администрацией Мирного.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мирного

1. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки в муниципальном образовании «Мирный» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и законами Архангельской области, полномочиями, определенными Уставом муниципального образования «Мирный».

2. К полномочиям городского Совета депутатов Мирного относятся:

- 1) утверждение Генерального плана города Мирный;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки Мирного;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Мирного;
- 4) утверждение подготовленной на основе Генерального плана города Мирный документации по планировке территории.

3. К полномочиям администрации Мирного относятся:

1) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Мирного, резервирование и изъятие земельных участков в границах Мирного для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель Мирного, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Мирного;

2) организация в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.

Правила землепользования и застройки Мирного

4. К полномочиям главы администрации Мирного относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории Мирного;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.
5. Органы местного самоуправления принимают иные правовые акты по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования «Мирный», настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Мирный», а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

2) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила;

3) рассматривает заявления по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) готовит и направляет главе администрации Мирного рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации Мирного.

Правила землепользования и застройки Мирного

6. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории Мирного, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Мирного, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с федеральными законами.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мирного осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, заинтересованное лицо может реализовать свое право путем получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство,

Правила землепользования и застройки Мирного

реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается главой администрации Мирного с учетом результатов публичных слушаний, порядок проведения которых устанавливается городским Советом.

5. 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.

6. Реконструкция указанных 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.

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

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории Мирного

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Мирного, за исключением случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Правила землепользования и застройки Мирного

3. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается на основании Генерального плана города Мирный, в соответствии с настоящими Правилами, с учетом программ развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, действующих на территории Мирного.

5. В случае поступления в администрацию Мирного предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории соответствующее решение принимается в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного предложения.

6. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться:

1) срок подготовки документации по планировке территории;

2) сведения о физическом или юридическом лице, осуществляющем подготовку документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) срок представления предложений физических или юридических лиц в уполномоченный орган о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в течение которого уполномоченный орган администрации Мирного обеспечивает направление указанных предложений в адрес физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории;

4) задание на подготовку документации по планировке территории;

5) схема границ территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

7. Задание на подготовку документации по планировке территории разрабатывается уполномоченным органом администрации Мирного в соответствии со следующими требованиями:

1) границы территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории, устанавливаются с учетом необходимости установления (изменения) границ элементов планировочной структуры, установления границ зон размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе линейных объектов;

2) определение границ территорий общего пользования путем установления (изменения) красных линий;

3) учет сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Мирного;

4) учет сведений о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Основанием для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории является:

1) несоответствие предложений о планировке территории пункту 6 настоящей статьи;

2) наличие ранее принятых в установленном порядке решений о подготовке документации по планировке территории в отношении территории, указанной в обращении (предложении, заявлении), части указанной территории, за исключением ранее принятого решения о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для

Правила землепользования и застройки Мирного

размещения линейных объектов.

9. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в течение семи дней со дня принятия такого решения.

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в уполномоченный орган администрации Мирного.

11. Уполномоченный орган администрации Мирного обеспечивает направление указанных в пункте 11 настоящей статьи предложений физических или юридических лиц в адрес физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории, в течение срока, содержащегося в решении о подготовке документации по планировке территории, с уведомлением физического или юридического лица, представившего предложения, о направлении таких предложений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. Внесение изменений в решение о подготовке документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит отмене:

1) по инициативе уполномоченного органа администрации Мирного в случае истечения срока подготовки документации по планировке территории, содержащегося в решении о подготовке документации по планировке территории;

2) по инициативе физического или юридического лица, на основании обращения (предложения, заявления) которого было принято решение о подготовке документации по планировке территории.

14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Мирного, за исключением подготовки документации по планировке территории физическими или юридическими лицами за счет их средств в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

16. Администрация Мирного обеспечивает подготовку документации по планировке территории в пределах средств, предусмотренных на эти цели в городском бюджете муниципального образования «Мирный» на очередной финансовый год и на плановый период.

17. Уполномоченный орган администрации Мирного осуществляет проверку подготовленной на основании принятого решения документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану города Мирный, настоящим Правилам, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

18. Проверка документации по планировке территории осуществляется в течение 30 календарных дней со дня поступления такой документации в уполномоченный орган администрации Мирного.

19. По результатам проверки документации по планировке территории уполномоченный орган администрации Мирного готовит заключение о соответствии представленной документации установленным требованиям и проект решения о назначении публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки Мирного

20. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 13 настоящих Правил.

21. Комиссия по землепользованию и застройке Мирного направляет главе администрации Мирного подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 12 календарных дней со дня проведения публичных слушаний.

22. Глава администрации Мирного принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

23. Решение об утверждении документации по планировке территории не может быть принято, если ранее было принято решение об утверждении документации по планировке указанной территории.

24. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

2. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки возлагается на Комиссию.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом муниципального образования «Мирный», нормативными правовыми актами городского Совета депутатов Мирного, настоящими Правилами.

4. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

5. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности принимать решения, отражающие мнение большинства участников публичных слушаний.

6. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

7. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Правила землепользования и застройки Мирного

9. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей Мирного о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

11. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей Мирного о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

12. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 18-30 до 21-00 часов и в субботние дни с 09-00 до 18-00 часов.

13. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет орган местного самоуправления, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет заявитель.

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает глава Мирного.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- а) тему публичных слушаний;
- б) срок проведения публичных слушаний;
- в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4. Опубликованию, кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая и текстовая части предмета публичных слушаний.

5. Непосредственно перед началом публичных слушаний производится поименная регистрация участников публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки Мирного

6. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

- 1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;
- 2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
- 3) о предмете публичных слушаний.

7. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний.

8. Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний.

9. В ходе публичных слушаний секретарем Комиссии ведется протокол публичных слушаний.

10. Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим и секретарем.

11. С учетом протокола Комиссия подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Статья 12. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти Архангельской области, органы местного самоуправления Мирного, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по внесению изменений в настоящие Правила.

2. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Мирного, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Мирного, иные заинтересованные лица.

3. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

4. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

5. Если по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в представленный проект, администрация Мирного предлагает указанным лицам внести соответствующие изменения.

Правила землепользования и застройки Мирного

Статья 13. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документации по планировке территории, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: орган местного самоуправления Мирного, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории.

2. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

3. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

4. Если по результатам публичных слушаний по проекту документации по планировке территории, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в представленный проект, администрация Мирного может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) действие настоящих Правил распространяется на территорию, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства;

2) в соответствующей территориальной зоне, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства, в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому

Правила землепользования и застройки Мирного

запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. Основанием для проведения публичных слушаний является заявление заинтересованного лица.

4.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства обращается с соответствующим заявлением в Комиссию.

4.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность гражданина;

2) документы, подтверждающие полномочия действовать от имени физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

4) документы, подтверждающие размер площади здания, строения, сооружения (технический паспорт) и (или) кадастровый план земельного участка;

5) схема планировочной организации земельного участка.

5. В заявлении и прилагаемых к нему документах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в действие в установленном порядке – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

6. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

8. По результатам публичных слушаний и с учетом рекомендаций Комиссии глава администрации Мирного принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации, определенных для официального опубликования правовых актов муниципального образования «Мирный», и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Мирный».

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Правила землепользования и застройки Мирного

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) действие настоящих Правил распространяется на территорию, в границах которой расположены земельные участки и объекты недвижимости, принадлежащие заявителям;

2) размеры земельных участков меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. Основанием для проведения публичных слушаний является заявление заинтересованного лица.

4.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обращается с соответствующим заявлением в Комиссию.

4.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность гражданина;

2) документы, подтверждающие полномочия действовать от имени физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

4) документы, подтверждающие размер площади здания, строения, сооружения (технический паспорт) и (или) кадастровый план земельного участка;

5) схема планировочной организации земельного участка.

4.3. Непредставление документов, указанных в настоящем пункте, является основанием для возвращения заявления заявителю.

5. В заявлении и прилагаемых к нему документах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) существуют условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в действие в установленном порядке – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), ограничений, связанных с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий

6. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

7. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении

Правила землепользования и застройки Мирного

публичных слушаний.

8. По результатам публичных слушаний и с учетом рекомендаций Комиссии глава администрации Мирного принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации, определенных для официального опубликования правовых актов муниципального образования «Мирный», и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Мирный».

Глава 3. Внесение изменений в Правила

Статья 16. Основания внесения изменений в Правила

Основаниями внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Мирный, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Мирный изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Мирного.

3. Глава администрации Мирного с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

5. Глава администрации Мирного не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Мирный» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В сообщении указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

Правила землепользования и застройки Мирного

- 2) последовательность градостроительного зонирования;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.
7. Администрация Мирного осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, и направляет его главе Мирного.
8. Глава Мирного при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
9. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Мирный», нормативными правовыми актами городского Совета, настоящими Правилами.
10. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
11. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
12. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации Мирного. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
13. Глава администрации Мирного в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городской Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

РАЗДЕЛ II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 4. Карта градостроительного зонирования территории Мирного. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории Мирного¹

1. На карте градостроительного зонирования территории Мирного установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны не устанавливаются

¹ Оригинал карты градостроительного зонирования территории Мирного находится в администрации Мирного и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам. Рисунок не приводится.

Правила землепользования и застройки Мирного

применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования территории Мирного не установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, осуществление такой деятельности не планируется.

Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территорий²

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены:
 - 1) санитарно-защитные зоны;
 - 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
 - 3) зоны ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений.
2. Зоны объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения не отображены в связи с отсутствием таких объектов на территории Мирного.

РАЗДЕЛ III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 5. Градостроительные регламенты

Статья 20. Градостроительные регламенты. Общие положения

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.
2. В настоящих Правилах градостроительные регламенты установлены с учетом:
 - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Мирный;
 - 4) видов территориальных зон.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
 - 1) в границах территорий общего пользования;
 - 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

² Оригиналы карт зон с особыми условиями использования территорий находятся в администрации Мирного и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам. Рисунок не приводится.

Правила землепользования и застройки Мирного

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не установлены, деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не планируется.

Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мирного

1. На территории Мирного установлены 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, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, либо указывается информация об отсутствии установления такого вида разрешенного использования
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
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.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Правила землепользования и застройки Мирного

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Мирного

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Мирного включают в себя:
 - 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - 3) предельное количество надземных этажей;
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади установлены применительно к каждой территориальной зоне, либо указана информация об отсутствии необходимости ограничения данного параметра.
3. Минимальная площадь земельного участка вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
4. Максимальная площадь земельного участка вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства определяется на основе норм действующего законодательства в зависимости от функционального назначения земельного участка и не должна превышать нормативы, установленные техническими нормами.
5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установлены применительно к каждой территориальной зоне и в соответствии с действующими противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами, но не могут быть менее 3 метров. Если объект капитального строительства расположен в границах двух и более смежных земельных участков, то минимальные отступы, определяются только от внешних границ всех смежных земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства.
6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений установлены применительно к каждой территориальной зоне, либо указана информация об отсутствии необходимости ограничения данного параметра.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установлен применительно к каждой территориальной зоне, либо указана информация об отсутствии необходимости ограничения данного параметра.
8. Если объект капитального строительства расположен в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания и сооружения.

Правила землепользования и застройки Мирного

Статья 23. Минимальное количество парковочных мест для хранения легкового транспорта

1. Требования к минимальному количеству парковочных мест для хранения легкового транспорта устанавливаются во всех территориальных зонах.

2. Все объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся таковыми, независимо от их вида использования и функционального назначения должны быть обеспечены расчетным количеством парковочных мест.

3. Потребность в местах для размещения объектов, обеспечивающих хранение, парковку и техническое обслуживание легкового автотранспорта, определяется с учетом ожидаемого уровня насыщения города легковым автотранспортом всех категорий, требований эффективного использования городской территории и обеспечения экологической безопасности и составляет для территории Мирного:

1) для хранения легковых автомобилей физических лиц - не менее 300 парковочных мест на 1000 жителей (постоянно зарегистрированные в городе Мирный);

2) для хранения легковых автомобилей юридических лиц - не менее 20 парковочных мест на 1000 жителей, все из которых должны быть размещены в гаражах-стоянках.

4. Требуемое для объекта количество парковочных мест, размещается в пределах земельного участка, отведенного под застройку этого объекта. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть (включая проезжую часть, тротуары, полосы озеленения и другие элементы), а также участки, выделяемые застройщику под компенсационное благоустройство.

5. Нормативные показатели включают требуемое количество парковочных мест для работающих и посетителей, без учета парковочных мест для автомобилей, обслуживающих технологические нужды объекта (стоянка автомобиля, связанная с погрузкой, выгрузкой грузов, обеспечивающих функционирование объекта), а также для туристических автобусов.

6. При новом строительстве места для парковочных мест легковых автомобилей следует организовывать при любых размерах общей площади объекта и размещать их в пределах отведенного участка.

7. Общая площадь объекта включает суммарную поэтажную площадь здания, определенную в пределах внутренних поверхностей наружных стен, в том числе площадь антресолей, переходов в другие здания, остекленных веранд, галерей и балконов зрительных залов.

8. Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество парковочных мест следует определять отдельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.

9. Расчет парковочных мест для объектов религиозных конфессий производится для максимального по числу посетителей дня недели, но без учета дней основных (главных) религиозных праздников.

10. Расчет парковочных мест для посетителей кладбища проводится для выходных дней весенне-летнего периода без учета пиковой потребности в дни религиозных праздников, связанных с массовым посещением мест захоронений близких родственников (день поминовения родителей и т.п.).

11. В случае, когда земельный участок имеет два и более вида разрешенного использования, минимальное количество парковочных мест определяется на основе долей каждого из видов разрешенного использования в общей площади объекта капитального строительства.

12. В случае, когда в результате определения минимального количества парковочных мест получилось дробное число, то оно округляется до целого числа в большую сторону.

Правила землепользования и застройки Мирного

13. Минимально допустимые размеры парковочного места (машино-места) составляют 5,3 x 2,5 м, а максимально допустимые - 6,2 x 3,6 м (Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07 декабря 2016 года № 792 «Об установлении максимально и максимально-допустимых размеров машино-места»).

14. Минимальное количество парковочных мест для объектов нового строительства и реконструкции, а также при изменении функционального назначения объектов определяется по следующей таблице:

№ п/п	Объект	Расчетная единица	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
1.	Жилой квартал, жилое здание	квартира	для объектов нового строительства – 1; для объектов реконструкции – не устанавливается
2.	Учреждения органов государственной власти	кв. м общей площади объекта	200
3.	Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	кв. м общей площади объекта	100
4.	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	кв. м общей площади объекта	50
5.	Банки и банковские учреждения: с операционными залами без операционных залов	кв. м общей площади объекта	30 60
6.	Научно-исследовательские и проектные институты	кв. м общей площади объекта	140
7.	Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2
8.	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	кв. м общей площади объекта	20
9.	Производственные здания и коммунально-складские объекты	работающие в двух смежных сменах, чел.	6
10.	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты	кв. м общей площади объекта	30
11.	Торговые предприятия*, реализующие универсальный ассортимент продовольственных и/или непродовольственных товаров (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги)	кв. м общей площади объекта	40
12.	Торговые предприятия*: - со специализированным ассортиментом, реализующие одну группу товаров или ее часть (более 80% объема товаров в стоимостном выражении, относящихся к одной ассортиментной группе); - с комбинированным ассортиментом, реализующие несколько групп товаров, связанных общностью спроса и удовлетворяющих отдельные потребности; - со смешанным ассортиментом товаров,	кв. м общей площади объекта	для объектов нового строительства – 60; для объектов реконструкции - 80

24
Правила землепользования и застройки Мирного

	реализующие отдельные виды продовольственных и непродовольственных товаров.		
13.	Универсальные и непродовольственные рынки	кв. м общей площади объекта	для объектов нового строительства – 30; для объектов реконструкции - 40
14.	Продовольственные и сельскохозяйственные рынки	кв. м общей площади объекта	40
15.	Рестораны, кафе городского значения	посадочные места	4
16.	Бани	единовр. посетители	5
17.	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади объекта	для объектов нового строительства – 10; для объектов реконструкции - 20
18.	Салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади объекта	20
19.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники	рабочее место присмщика	1
20.	Гостиницы высшей категории (4-5*)	номер	3
21.	Гостиницы другие	номер	5
22.	Кладбища	единовр. посетители	не менее 50
23.	Выставочно-музейные комплексы, музеи, галереи, выставочные залы	единовр. посетители	6
24.	Театры, концертные залы	зрительское место	4
25.	Киноцентры и кинотеатры	зрительское место	15
26.	Городские библиотеки, Интернет-кафе	посадочное место	4
27.	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовр. посетители	не менее 10 мест на объект
28.	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	единовр. посетители	4
29.	Бильярдные, кегельбаны	единовр. посетители	3
30.	Специализированные поликлиники	посещения в смену	60
31.	Консультационно-диагностические центры	посещения в смену	40
32.	Больницы, профилактории	койко-место	10
33.	Специализированные клиники, реабилитационные центры	койко-место	8
34.	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	койко-место	30
35.	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	мест на трибунах	25
36.	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	кв. м общей площади объекта	25
37.	Аквапарки, бассейны	единовр. посетители	5

Статья 24. Минимальный процент озеленения территории земельных участков вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями,

25
Правила землепользования и застройки Мирного

водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

1) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

2) открытыми спортивными площадками;

3) площадками для выгула собак;

4) грунтовыми пешеходными дорожками;

5) другими подобными объектами.

3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории Мирного приведена в таблице:

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1.	Многоквартирные жилые дома*	23 квадратных метра на 100 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2.	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади свыше 1 га
3.	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади свыше 1 га
4.	Леса (городские леса), лесопарки	95% территории земельного участка
5.	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади свыше 1 га
6.	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади свыше 1 га
7.	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
8.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
9.	Объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
10.	Прочие, за исключением зоны специального назначения с кодами СИ (Зона инженерно-технических сооружений) и СТБО (Зона полигона твердых бытовых отходов), объекты транспорта	для объектов нового строительства – 15% территории земельного участка; для объектов реконструкции, без увеличения площади застройки земельного участка - не устанавливается
11.	Объекты зоны специального назначения с кодами СИ (Зона инженерно-технических сооружений) и СТБО (Зона полигона твердых	не устанавливается

Правила землепользования и застройки Мирного

	бытовых отходов), объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	
* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках		

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

8. Требования, установленные настоящей статьей, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Мирного и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случае их несоответствия градостроительным регламентам

1. 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.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту 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.

Правила землепользования и застройки Мирного

Статья 26. Территориальные зоны на карте градостроительного зонирования территории Мирного

1. Границы территориальных зон в Правилах установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Мирный и планируемых изменений в Генеральный план города Мирный;
 - 3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
- 1) красным линиям;
 - 2) границам земельных участков;
 - 3) границе муниципального образования «Мирный»;
 - 4) естественной границе природного объекта (озеро «Плесцы»).

Статья 27. Виды и состав территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного

1. В результате градостроительного зонирования территории Мирного с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилая;
 - 2) общественно-деловая;
 - 3) производственная;
 - 4) защитные леса;
 - 5) рекреационного назначения;
 - 6) специального назначения;
 - 7) размещения объектов обороны и безопасности (территория Министерства обороны).
2. Состав жилых зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного:

- 1) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 2) зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. Состав общественно-деловых зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного:

- 1) зона обслуживания и деловой активности;
 - 2) зона предпринимательства;
 - 3) зона размещения объектов здравоохранения;
 - 4) зона размещения объектов образования и просвещения;
 - 5) зона размещения объектов религиозного использования;
 - 6) зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.
5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов

Правила землепользования и застройки Мирного

здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, включаются жилые дома, гостиницы, подземные или многэтажные гаражи.

7. Состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур на карте градостроительного зонирования территории Мирного:

- 1) зона производственно-коммунальных объектов;
- 2) зона производственной деятельности.

8. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон рекреационного назначения на карте градостроительного зонирования территории Мирного входят парки и водные объекты (озеро «Плесцы» с береговой полосой).

10. Территориальных зон особо охраняемых территорий, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение на карте градостроительного зонирования территории Мирного нет.

11. Состав зон специального назначения, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах на карте градостроительного зонирования территории Мирного:

- 1) инженерно-технические сооружения;
- 2) полигон твердых бытовых отходов - ТБО;
- 3) кладбище;
- 4) мемориальный комплекс

12. В состав территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного включены зоны размещения объектов обороны и безопасности (территории Министерства обороны по Генеральному плану города Мирный).

Статья 28. Обозначения территориальных зон на карте градостроительного зонирования территории Мирного

1. На карте градостроительного зонирования территории Мирного выделены следующие виды территориальных зон действия предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их состав:

Вид территориальной зоны	Состав территориальной зоны	
	условное обозначение	наименование территориальной зоны
1	2	3
Ж (жилая)	ЖС	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (высотой не выше восьми надземных этажей)
	ЖЭ	зона застройки многэтажными жилыми домами

Правила землепользования и застройки Мирного

О (общественно-деловая)		(высотой девять и выше этажей, включая подземные)
	ОД	зона обслуживания и деловой активности
	ОД 1	зона предпринимательства
	ОЗ	зона размещения объектов здравоохранения
	ОО	зона размещения объектов образования и просвещения
П (производственная)	ОР	зона размещения объектов религиозного использования
	ОС	зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
	ПК	зона производственно-коммунальных объектов
ЗЛ (защитные леса)	ПД	зона производственной деятельности
	ПЗ	зона индивидуальных гаражей
	ПП	зона многоуровневых парковок (паркингов)
Р (рекреационное назначение)	ЗЛ	зона защитных лесов
	РП	зона парков и водных объектов (озеро «Плесцы» с береговой полосой)
	СИ	зона инженерно - технических сооружений
	СТБО	зона полигона ТБО
С (специальное назначение)	СК	зона кладбища
	СМ	зона мемориального комплекса
МО (размещение объектов обороны и безопасности)	МО	зона размещения объектов обороны и безопасности и иных режимных объектов ограниченного доступа (территория Министерства обороны)

Статья 29. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС) (высотой не выше восьми надземных этажей) - выделена для формирования многофункциональных городских территорий с размещением, как многоквартирных жилых домов, так и объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Таблица 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (высотой не выше восьми надземных этажей):

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора.	1) размещение гостиниц, малосемейных жилых домов гостиничного типа, общежитий, а также иных

Правила землепользования и застройки Мирного

дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 2) обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха с элементами озеленения; 3) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; 4) размещение объектов коммунального обслуживания жилой застройки: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 5) размещение объектов социального обслуживания жилой застройки: - службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделений почты и телеграфа; 6) размещение объектов бытового обслуживания: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки; 7) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных; 8) размещение объектов торговли: - магазинов предназначенных для	зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 2) размещение объектов социального обслуживания жилой застройки: - дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; 3) размещение объектов культурного развития: - устройство площадок для праздников и гуляний; 4) размещение объектов религиозного использования предназначенных для отправления религиозных обрядов: - часовни, мечети, молельные дома; 5) размещение объектов общественного управления: - органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; 6) размещение объектов торговли: - рынков, ярмарок, базаров, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; - магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет
---	---

Правила землепользования и застройки Мирного

продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина; 9) размещение объектов обслуживания автотранспорта: - открытых стоянок легкового транспорта.	более 400 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина; - мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 7) размещение объектов обслуживания автотранспорта: - стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
---	---

Таблица 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки среднетажными жилыми домами (высотой не выше восьми надземных этажей):

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей	кв. м	1200	не устанавливается
2) площадки общего пользования:	удельные размеры площадок, кв. м/ чел.		не устанавливается
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;		0,3	устанавливается
- площадки для отдыха взрослого населения;		0,05	
- спортивные площадки;		1,0	
- площадки для хозяйственных целей;		0,15	
3) объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;	кв. м	400	не устанавливается
4) объекты коммунального обслуживания жилой застройки	кв. м	400	не устанавливается
5) объекты социального обслуживания жилой застройки	кв. м	400	не устанавливается
6) объекты бытового обслуживания:	кв. м	400	не устанавливается
7) размещение объектов ветеринарного обслуживания:			
- для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных	кв. м	400	не устанавливается
8) размещение объектов торговли:			
- магазинов предназначенных для	кв. м на 100	до 250 кв. м	не

32

Правила землепользования и застройки Мирного

продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м.	кв. м на торговой площади	торговой площади – 800; от 250 до 400 кв. м торговой площади – 700	устанавливается
9) размещение объектов обслуживания автотранспорта (открытых стоянок легкового транспорта)	кв. м на 1 машиноместо	12,5, но не менее 10 машиномест	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) размещение гостиниц, малосемейных жилых домов гостиничного типа, общежитий, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	кв. м на 1 место	от 25 до 100 мест - 55; свыше 100 мест до 500 – 30.	не устанавливается
2) объекты социального обслуживания жилой застройки:			
- дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан;	кв. м на 1 место	до 10 мест - 25; свыше 10 мест – 20	не устанавливается
- общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;	кв. м на 1 члена	до 100 членов - 8; свыше 10 членов – 6	не устанавливается
3) объекты культурного развития			
- устройство площадок для праздников и гуляний	кв. м на 1 участника	до 100 участников – 4; св. 100 участников – 5;	не устанавливается
4) объекты религиозного использования	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
5) объекты общественного управления			
- органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	кв. м на 1 члена	до 100 членов - 8; свыше 10 членов – 6	не устанавливается
6) размещение объектов торговли:			
- рынков, ярмарок, базаров, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;	кв. м на 1 кв. м торговой площади	от 7 до 14; при торговой площади до 600 кв. м – 14; при торговой площади св. 3000 кв. м – 7;	не устанавливается
- магазины предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 400 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина;	кв. м на 100 кв. м торговой площади	от 400 до 650 кв. м торговой площади – 700; от 650 до 1500 кв. м торговой	не устанавливается

33

Правила землепользования и застройки Мирного

		площади – 500; от 1500 кв. м торговой площади – 200	
- мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	
7) объекты обслуживания автотранспорта (стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных)	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) среднеэтажные жилые дома	количество	минимальное количество	8
2) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	количество	количество надземных этажей не устанавливается	8
3) предельное количество надземных этажей для других видов разрешенного использования	количество		4
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами	%	минимальный процент застройки не устанавливается	50
2) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	%		60
3) объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	%		50
4) максимальный процент застройки в	%		80

Правила землепользования и застройки Мирного

границах земельного участка для других видов разрешенного использования			
---	--	--	--

2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ) (высотой девять и выше этажей, включая подземные) - выделена для формирования многофункциональных городских территорий с размещением, как многоквартирных жилых домов, так и объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Таблица 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой девять и выше этажей, включая подземные):

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); 2) обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха с элементами озеленения; 3) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; 4) размещение объектов коммунального обслуживания жилой застройки: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 5) размещение объектов социального обслуживания жилой застройки: - службы занятости населения,	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора.	1) размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 2) размещение гостиниц, малосемейных жилых домов гостиничного типа, общежитий, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 3) размещение объектов социального обслуживания жилой застройки: - дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; 4) размещение объектов культурного развития: - устройство площадок для праздников и гуляний; 5) размещение объектов

Правила землепользования и застройки Мирного

пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделений почты и телеграфа; 6) размещение объектов бытового обслуживания: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки; 7) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных; 8) размещение объектов торговли: - магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина; 9) размещение объектов обслуживания автотранспорта: - открытых стоянок легкового транспорта.		религиозного использования предназначенных для отправления религиозных обрядов: - часовни, мечети, моленные дома; 6) размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); 7) размещение объектов торговли: - рынков, ярмарок, базаров, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; - мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 8) размещение объектов обслуживания автотранспорта: - стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
--	--	--

Таблица 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой девять и выше этажей, включая подземные):

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: <i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) жилые дома высотой девять и выше	кв. м	1200	не

36
Правила землепользования и застройки Мирного

этажей, включая подземные			устанавливается
2) площадки общего пользования:	удельные размеры площадок, кв. м/ чел.		не устанавливается
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;		0,3	
- площадки для отдыха взрослого населения;		0,05	
- спортивные площадки;		1,0	
- площадки для хозяйственных целей;		0,15	
3) объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	кв. м	400	не устанавливается
4) объекты коммунального обслуживания жилой застройки	кв. м	400	не устанавливается
5) объекты социального обслуживания жилой застройки	кв. м	400	не устанавливается
6) объекты бытового обслуживания:	кв. м	400	не устанавливается
7) размещение объектов ветеринарного обслуживания:	кв. м	400	не устанавливается
8) размещение объектов торговли:			
- магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м.	кв. м на 100 кв. м торговой площади	до 250 кв. м торговой площади – 800; от 250 до 400 кв. м торговой площади – 700;	не устанавливается
9) размещение объектов обслуживания автотранспорта (открытых стоянок легкового транспорта)	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 х 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 х 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей	кв. м	1200	не устанавливается
2) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	кв. м на 1 место	от 25 до 100 мест - 55; свыше 100 мест до 500 – 30.	не устанавливается
3) объекты социального обслуживания жилой застройки:			
- дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан;	кв. м на 1 место	до 10 мест - 25; свыше 10 мест – 20	не устанавливается
- общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;	кв. м на 1 члена	до 100 членов - 8; свыше 10 членов – 6	не устанавливается
4) объекты культурного развития			
- устройство площадок для празднеств и гуляний	кв. м на 1 участника	до 100 участников – 4; св. 100 участников	не устанавливается

37
Правила землепользования и застройки Мирного

		– 5;	
5) объекты религиозного использования	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
6) объекты управленческой деятельности	кв. м	400	не устанавливается
7) размещение объектов торговли:			
- рынка, ярмарки, базара, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;	кв. м на 1 кв. м торговой площади	от 7 до 14; при торговой площади до 600 кв. м – 14; при торговой площади св. 3000 кв. м – 7;	не устанавливается
- магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 400 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина;	кв. м на 100 кв. м торговой площади	от 400 до 650 кв. м торговой площади – 700; от 650 до 1500 кв. м торговой площади – 500; от 1500 кв. м торговой площади – 200	не устанавливается
- мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
8) объекты обслуживания автотранспорта (стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных)	кв. м на 1 машиноместо	12,5, но не менее 10 машиномест	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне застройки многоэтажными жилыми домами	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) многоэтажные жилые дома	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	не устанавливается
2) среднеэтажные жилые дома	количество		8
3) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	количество		8
4) предельное количество надземных этажей для других видов разрешенного	количество		4

38

Правила землепользования и застройки Мирного

использования			
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами	%		40
2) среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами	%		50
3) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	%	минимальный процент застройки не устанавливается	60
4) объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	%		50
5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования	%		80

Статья 30. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Зона обслуживания и деловой активности (ОД)- выделена для развития территории Мирного с целью обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Таблица 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне обслуживания и деловой активности:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение гостиниц, малосемейных жилых домов гостиничного типа, общежитий, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 2) размещение объектов социального обслуживания жилой застройки: - службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома,	1) благоустройство и озеленение; 2) обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха с элементами озеленения; 3) площадки для сбора мусора.	1) размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 2) размещение объектов религиозного использования;

39

Правила землепользования и застройки Мирного

пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; 3) размещение объектов бытового обслуживания: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); 4) размещение объектов здравоохранения: - объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); 5) размещение объектов образования и просвещения: - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); - объекты среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению); 6) размещение объектов культурного развития: - музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; - устройство площадок для праздников и гуляний;	- церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома; 3) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - для организации гостиниц для животных. 4) АЗС.
---	---

40

Правила землепользования и застройки Мирного

7) размещение объектов общественного управления: - органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; 8) размещение объектов обеспечения научной деятельности: - представительства организаций космической деятельности; 9) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных; 10) размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность; 11) размещение объектов торговли (торговые, торгово-развлекательные центры, общей площадью до 3500 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; 12) размещение рынка, ярмарки, базара, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; 13) размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; 14) размещение мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 15) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; 16) размещение объектов обслуживания автотранспорта:		
---	--	--

41

Правила землепользования и застройки Мирного

- стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных; 17) размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий); 18) размещение объектов коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.		
--	--	--

Таблица 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне обслуживания и деловой активности:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	кв. м на 1 место	от 25 до 100 мест - 55; свыше 100 мест до 500 – 30.	не устанавливается
2) объекты социального обслуживания	кв. м	400	не устанавливается
- службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломощных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;	кв. м	400	не устанавливается
- отделения почты и телеграфа;	кв. м	400	не

42
Правила землепользования и застройки Мирного

- общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	кв. м	400	не устанавливается
3) объекты бытового обслуживания:	кв. м	400	не устанавливается
4) объекты здравоохранения:			
- объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания;	кв. м на 100 посещений в смену	1000	не устанавливается
5) объекты образования и просвещения:			
- детские ясли, детские сады;	кв. м на 1 место	при вместимости до 100 мест – 40, свыше 100 – 35	не устанавливается
- школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 400 мест – 50	не устанавливается
- объекты среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 300 мест – 75, св. 300 – 65	не устанавливается
6) объекты культурного развития:	кв. м	400	не устанавливается
- музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек;	кв. м	400	не устанавливается
- устройство площадок для празднеств и гуляний	кв. м на 1 участника	до 100 участников – 4; св. 100 участников – 5;	не устанавливается
7) размещение объектов общественного управления	кв. м	400	не устанавливается
8) размещение объектов обеспечения научной деятельности:			
- представительств организаций космической деятельности;	кв. м	1200	не устанавливается
9) размещение объектов ветеринарного обслуживания:			
- для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных;	кв. м	400	не устанавливается
10) размещение объектов управленческой деятельности	кв. м	400	не устанавливается
11) размещение объектов торговли:			
- магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 3500 кв. м.	кв. м на 100 кв. м торговой площади	до 250 кв. м торговой площади – 800; от 250 до 400 кв. м торговой площади – 700; от 400 до 650 кв. м	не устанавливается

43
Правила землепользования и застройки Мирного

		торговой площади – 600; от 650 до 1500 кв. м торговой площади – 500; от 1500 до 3500 кв. м торговой площади – 400; св. 3500 кв. м торговой площади – 200	
12) размещение рынка, ярмарки, базара, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	кв. м на 1 кв. м торговой площади	от 7 до 14; при торговой площади до 600 кв. м – 14; при торговой площади св. 3000 кв. м – 7;	не устанавливается
13) размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	кв. м	400	не устанавливается
14) размещение мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
15) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	кв. м	400	не устанавливается
16) размещение объектов обслуживания автотранспорта (открытых стоянок легкового транспорта)	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
17) размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	кв. м	400	не устанавливается
18) объекты коммунального обслуживания	кв. м	400	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей	кв. м	1200	не устанавливается
2) объекты религиозного использования	кв. м на 1 место в	7	не устанавливается

44
Правила землепользования и застройки Мирного

	приходском храме		
3) объекты ветеринарного обслуживания			
- для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	кв. м на 1 клетку с животным	2, но не менее 20 клеток с животными, с выгульной площадкой не менее 400 кв. м	не устанавливается
- для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных			
- для организации гостиниц для животных;			
4) АЗС;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне обслуживания и деловой активности	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	8
2) предельное количество надземных этажей для других видов разрешенного использования	количество		4
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	%	минимальный процент застройки не устанавливается	60
2) объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	%		50
3) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования	%		80

2. Зона предпринимательства (ОД-1) - выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

45
Правила землепользования и застройки Мирного

Таблица 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне предпринимательства:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 2) размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); 3) размещение объектов торговли: - торговые, торгово-развлекательные центры (комплексы), общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; - размещение магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 3500 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина - размещение рынка, ярмарки, базара, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; 4) размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; 5) размещение мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 6) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок,	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора.	1) размещение гостиниц, малосемейных жилых домов гостиничного типа, общежитий, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 2) размещение объектов религиозного использования: - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома; 3) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - для организации гостиниц для животных

47

Правила землепользования и застройки Мирного

деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); - объекты среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению); 12) размещение объектов культурного развития: - музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов театров, филармоний, планетариев; - зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; - устройство площадок для праздников и гуляний; 13) размещение объектов обеспечения научной деятельности: - научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры; - представительства организаций космической деятельности; 14) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных; 15) размещение объектов обслуживания автотранспорта: - стоянок легкового транспорта, в том числе многоярусных; 16) размещение объектов придорожного сервиса: - автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек		
---	--	--

46

Правила землепользования и застройки Мирного

ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; 7) размещение объектов коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; 8) размещение объектов социального обслуживания: - службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; - отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; 9) размещение объектов бытового обслуживания: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); 10) размещение объектов здравоохранения: - объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); 11) размещение объектов образования и просвещения: - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие		
---	--	--

48

Правила землепользования и застройки Мирного

и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от границ жилой застройки);		
17) размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).		

Таблица 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне предпринимательства:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	кв. м на 1 место	от 25 до 100 мест - 55; свыше 100 мест до 500 – 30.	не устанавливается
2) размещение объектов управленческой деятельности	кв. м	400	не устанавливается
3) размещение объектов торговли:			
- торговые, торгово-развлекательные центры (комплексы), общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;	кв. м на 100 кв. м торговой площади	св. 5000 кв. м торговой площади – 200	
- магазинов предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 3500 кв. м.	кв. м на 100 кв. м торговой площади	до 250 кв. м торговой площади – 800; от 250 до 400 кв. м торговой площади – 700; от 400 до 650 кв. м торговой	не устанавливается

49

Правила землепользования и застройки Мирного

		площади – 600; от 650 до 1500 кв. м торговой площади – 500; от 1500 до 3500 кв. м торговой площади – 400;	
- размещение рынка, ярмарки, базара, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	кв. м на 1 кв. м торговой площади	от 7 до 14; при торговой площади до 600 кв. м – 14; при торговой площади св. 3000 кв. м – 7;	не устанавливается
4) размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;	кв. м	400	не устанавливается
5) размещение мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
6) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	кв. м	400	не устанавливается
7) размещение объектов коммунального обслуживания:	кв. м	400	не устанавливается
- котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;	кв. м	400	не устанавливается
8) объекты социального обслуживания:			
- службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;	кв. м	400	не устанавливается
- отделения почты и телеграфа;	кв. м	400	не устанавливается
- общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	кв. м	400	не устанавливается

50

Правила землепользования и застройки Мирного

9) объекты бытового обслуживания: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);	кв. м	400	не устанавливается
10) объекты здравоохранения: - объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания;	кв. м на 100 посещений в смену	1000	не устанавливается
11) объекты образования и просвещения: - детские ясли, детские сады;	кв. м на 1 место	при вместимости до 100 мест – 40, свыше 100 - 35	не устанавливается
- школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 400 мест – 50	не устанавливается
- объекты среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 300 мест – 75, св. 300 - 65	не устанавливается
12) объекты культурного развития: - музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов театров, филармоний, планетариев;	кв. м	400	не устанавливается
- зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;	кв. м	400	не устанавливается
- устройство площадок для празднеств и гуляний	кв. м на 1 участника	до 100 участников – 4; св. 100 участников – 5;	не устанавливается
13) размещение объектов обеспечения научной деятельности: - научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры;	кв. м	1200	не устанавливается
- представительств организаций космической деятельности;	кв. м	1200	не устанавливается
14) размещение объектов ветеринарного обслуживания: - для оказания амбулаторных ветеринарных услуг без содержания животных;	кв. м	400	не устанавливается
15) размещение объектов обслуживания автотранспорта (стоянок легкового транспорта, в том числе многоярусных)	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
16) размещение объектов придорожного			

51

Правила землепользования и застройки Мирного

сервиса: - автозаправочных станций (бензиновых, газовых);	кв. м	3000	не устанавливается
- магазинов сопутствующей торговли;	кв. м	400	не устанавливается
- зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
- предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	кв. м	1200	не устанавливается
- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от границ жилой застройки);	кв. м	800	не устанавливается
17) размещение сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	кв. м	400	не устанавливается
<u>Условно разрешенные виды использования:</u>			
1) размещение гостиниц, малосемейных жилых домов гостиничного типа, общежитий, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	кв. м	1200	не устанавливается
2) объекты религиозного использования	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
3) объекты ветеринарного обслуживания - для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных - для организации гостиниц для животных;	кв. м на 1 клетку с животным	2, но не менее 20 клеток с животными, с выгульной площадкой не менее 400 кв. м	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне предпринимательства	м	3	не устанавливается

52

Правила землепользования и застройки Мирного

3. Предельное количество надземных этажей:			
1) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	8
2) предельное количество надземных этажей для других видов разрешенного использования	количество		4
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) гостиницы, малосемейные жилые дома гостиничного типа, общежития, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	%	минимальный процент застройки не устанавливается	60
2) объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	%		50
3) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования	%		80

3. Зона размещения объектов здравоохранения (ОЗ) - выделена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности по оказанию гражданам медицинской помощи.

Таблица 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов здравоохранения:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матер и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории; 2) размещение объектов капитального строительства,	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора; 3) общественные туалеты	1) размещение объектов религиозного использования: - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома; 2) реабилитационные восстановительные центры, санатории, профилактории, хосписы; 3) жилые дома, предназначенные для проживания медицинских работников (при соблюдении требований санитарного законодательства);

53

Правила землепользования и застройки Мирного

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах: - больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - размещение станций скорой помощи (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от палатных корпусов)		4) жилые дома, предназначенные для проживания больных и отвечающие условиям, обеспечивающим круглосуточное медицинское наблюдение за такими больными и их лечение; 5) учреждения начального и среднего профессионального образования по направлению основной деятельности; 6) отделения и факультеты учреждений высшего и послевузовского профессионального образования по направлению основной деятельности; 7) размещение мест общественного питания (кафе, столовые); 8) размещение магазинов товаров первой необходимости;
--	--	--

Таблица 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов здравоохранения:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
Основные виды разрешенного использования:			
1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:	кв. м на 100 посещений в смену	2000	не устанавливается
- поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матер и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории;	кв. м на 100 посещений в смену	2000	не устанавливается
2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах:			
- больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;	кв. м на 1 койку	при мощности до 50 – 150 кв. м на койку; св. 50 до 100 – 150-100 кв. м на койку; св. 100 до 200 – 100-80 кв. м на койку;	

54

Правила землепользования и застройки Мирного

- размещение станций скорой помощи (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от палатных корпусов)	кв. м на 1 автомобиль	500 кв. м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв. м	не устанавливается
3) объекты коммунального обслуживания			
- котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	кв. м	400	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) объекты религиозного использования:	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
2) реабилитационные восстановительные центры, санатории, профилактории, хосписы;	кв. м на 1 место	70	
3) жилые дома, предназначенные для проживания медицинских работников (при соблюдении требований санитарного законодательства);	кв. м	1200	не устанавливается
4) жилые дома, предназначенные для проживания больных и отвечающие условиям, обеспечивающим круглосуточное медицинское наблюдение за такими больными и их лечение;	кв. м	1200	не устанавливается
5) учреждения начального и среднего профессионального образования по направлению основной деятельности;	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 400 мест – 50	не устанавливается
6) отделения и факультеты учреждений высшего и послевузовского профессионального образования по направлению основной деятельности;	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 300 мест – 75, св. 300 - 65	не устанавливается
7) объекты общественного питания (кафе, столовые)	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
8) размещение магазинов товаров первой необходимости;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне размещения объектов здравоохранения	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			

55

Правила землепользования и застройки Мирного

1) жилые дома, предназначенные для проживания медицинских работников (при соблюдении требований санитарного законодательства);	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	8
2) предельное количество надземных этажей для других видов разрешенного использования	количество		4
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) жилые дома, предназначенные для проживания медицинских работников (при соблюдении требований санитарного законодательства);	%	минимальный процент застройки не устанавливается	60
2) жилые дома, предназначенные для проживания больных и отвечающие условиям, обеспечивающим круглосуточное медицинское наблюдение за такими больными и их лечение;	%		60
3) объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	%		50
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования	%		80

4. ОО. Зона размещения объектов образования и просвещения - выделена для обеспечения правовых условий для воспитания, образования и просвещения населения Мирного.

Таблица 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов образования и просвещения:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение объектов образования и просвещения: - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора; 3) общественные туалеты;	1) размещение объектов религиозного использования: - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети; 2) объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты) 3) школы-интернаты; 4) спортивные школы, спортзалы, бассейны,

56

Правила землепользования и застройки Мирного

деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); - объекты среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению); 2) учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочее); 3) объекты коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.		спортивные площадки, стадионы, теннисные корты, спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения; 5) библиотеки 6) интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг 7) танцзалы, дискотеки
---	--	---

Таблица 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов образования и просвещения:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) объекты образования и просвещения:			
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады);	кв. м на 1 место	при вместимости до 100 мест – 40, свыше 100 - 35	не устанавливается
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 400 мест – 50	не устанавливается

57

Правила землепользования и застройки Мирного

школы); - объекты среднего и высшего профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению); 2) учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочее)	кв. м на 1 учащегося	при вместимости до 300 мест – 75, св. 300 - 65	не устанавливается
3) объекты коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; <i>Условно разрешенные виды использования:</i>	кв. м	400	не устанавливается
1) объекты религиозного использования:	кв. м на 1 место приходском храме	7	не устанавливается
2) объекты общественного питания (кафе, столовые, экспресс-кафе, буфеты)	кв. м на посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
3) школы-интернаты;	кв. м на 1 учащегося	при вместимости св. 200 до 300 – 70, св. 300 до 500 – 65, св. 500 - 45	не устанавливается
4) спортивные школы спортзалы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты, спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения;	кв. м	800	не устанавливается
5) библиотеки;	кв. м	800	не устанавливается
6) интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг;	кв. м	400	не устанавливается
7) танцзалы, дискотеки;	кв. м	400	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне размещения объектов	м	3	не устанавливается

58

Правила землепользования и застройки Мирного

образования и просвещения			
3. Предельное количество надземных этажей:			
2) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне размещения объектов образования и просвещения	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	4
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты административного и офисного назначения	%	минимальный процент застройки не устанавливается	50
2) максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования	%		80

5. Зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОР) - выделена для обеспечения правовых условий для строительства спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия физкультурой и спортом, в том числе водным.

Таблица 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение объектов капитального строительства: - спортивные арены (с трибунами), беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, велотреки, автодромы, мотодромы, картинги, трамплины, трассы и спортивные стрельбища; - причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, яхт-клубы, лодочные станции; 2) объекты коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора; 3) общественные туалеты; 4) гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности.	1) размещение объектов религиозного использования: - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети; 2) объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты). 3) гостиницы, гостевые дома; 4) спортивные базы и лагеря; 5) универсальные спортивные и развлекательные комплексы; 6) зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения; 7) спортивные школы, спортзалы, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, спортклубы,

59

Правила землепользования и застройки Мирного

трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.		спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения; 8) пункты оказания первой медицинской помощи; 9) телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи; 10) магазины атрибутики и сувенирной продукции; 11) бани, сауны; 12) конноспортивные базы; 13) стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные) транспортных средств.
--	--	--

Таблица 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) спортивные и спортивно-зрелищные сооружения:			
- спортивные арены (с трибунами), беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, велотреки, автодромы, мотодромы, картинги, трамплины, трассы и спортивные стрельбища);	кв. м	200	не устанавливается
- причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, яхт-клубы, лодочные станции;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2) объекты коммунального обслуживания:			
- котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;	кв. м	400	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) объекты религиозного использования:	кв. м на 1 место приходящем храме	7	не устанавливается

60
Правила землепользования и застройки Мирного

2) объекты общественного питания (кафе, столовые, экспресс-кафе, буфеты)	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
3) гостиницы, гостевые дома;	кв. м на 1 место	от 25 до 100 мест - 55; свыше 100 мест до 500 – 30.	не устанавливается
4) спортивные базы и лагеря;	кв. м на 1 место	150	не устанавливается
5) универсальные спортивные и развлекательные комплексы;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
6) зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
7) спортивные школы, спортзалы, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
8) пункты оказания первой медицинской помощи	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
9) телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи	кв. м	400	не устанавливается
10) магазины атрибутики и сувенирной продукции;	кв. м	400	не устанавливается
11) бани, сауны;	кв. м	400	не устанавливается
12) конноспортивные базы;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
13) стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные) транспортных средств	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	4
4. Максимальный процент застройки в			

61
Правила землепользования и застройки Мирного

границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования в зоне размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	%	минимальный процент застройки не устанавливается	80

6. Зона размещения объектов религиозного использования (ОС) - выделена для обеспечения правовых условий осуществления строительства объектов, предназначенных для отправления религиозных обрядов,

Таблица 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов религиозного использования:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение объектов религиозного использования предназначенных для отправления религиозных обрядов: - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома;	1) зеленые насаждения;	1) гостиницы, дома приема гостей;
2) размещение объектов религиозного использования предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;	2) площадки для сбора мусора;	2) объекты общественного питания кафе, столовые, экспресс-кафе, буфеты);
3) размещение объектов религиозного использования предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности: - монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища;	3) общественные туалеты;	3) пункты оказания первой медицинской помощи;
4) объекты, сопутствующие отправлению культа (магазины, лавки и другие);	4) гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;	4) стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные) транспортных средств.
5) учреждения дополнительного образования, связанные с религиозным образованием;		

62

Правила землепользования и застройки Мирного

6) объекты коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.		
--	--	--

Таблица 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения религиозных объектов:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
Основные виды разрешенного использования:			
1) размещение объектов религиозного использования предназначенных для отправления религиозных обрядов:			
- церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома;	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
2) размещение объектов религиозного использования предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
3) размещение объектов религиозного использования предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности:	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
- монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
4) объекты, сопутствующие отправлению культа (магазины, лавки и другие);	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
5) учреждения дополнительного образования, связанные с религиозным образованием;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
6) объекты коммунального обслуживания:			
- котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;	кв. м	400	не устанавливается

63

Правила землепользования и застройки Мирного

Условно разрешенные виды использования:			
1) гостиницы, дома приема гостей;	кв. м на 1 место	от 25 до 100 мест - 55; свыше 100 мест до 500 – 30.	не устанавливается
2) объекты общественного питания (кафе, столовые, экспресс-кафе, буфеты)	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	не устанавливается
3) пункты оказания первой медицинской помощи	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
4) стоянки (открытые, встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные) транспортных средств	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне размещения религиозных объектов	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне размещения религиозных объектов	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	4
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования в зоне размещения религиозных объектов	%	минимальный процент застройки не устанавливается	80

Статья 31. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. Зона производственно-коммунальных объектов (ПК) - выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

64

Правила землепользования и застройки Мирного

капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: - стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро; 3) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: - оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - оказания ветеринарных услуг в стационаре; - оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - организации гостиниц для животных; 4) размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства безалкогольных напитков; 5) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных	1) зеленые насаждения; 2) площадки для сбора мусора.	1) размещение объектов религиозного использования: - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети; 2) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; 3) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни.

65

Правила землепользования и застройки Мирного

материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; 6) размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания; 7) размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз (промышленные, производственные базы, склады); 8) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; 9) спортклубы, спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов, спортплощадки, площадки для отдыха; 10) организации, объекты административного и офисного назначения; 11) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при		
--	--	--

66

Правила землепользования и застройки Мирного

условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;		
12) объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни);		
13) объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли;		
14) объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);		
15) гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа;		
16) стоянки автотранспорта;		
17) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;		
18) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки;		
19) АЗС;		
20) объекты коммунального обслуживания:		
- котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания. уборочной и аварийной техники		

Таблица 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне производственно-коммунальных объектов:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
Основные виды разрешенного использования:			

67

Правила землепользования и застройки Мирного

1) объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:			
- стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
- здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:			
- мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для:			
- оказания ветеринарных услуг без содержания животных	кв. м на 1 клетку с животным	2, но не менее 20 клеток с животными, с выгульной площадкой не менее 400 кв. м	не устанавливается
- оказания ветеринарных услуг в стационаре;			
- оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;			
- организации гостиниц для животных;			
2) объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства безалкогольных напитков;	кв. м	400	не устанавливается
3) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;	кв. м	400	не устанавливается
4) размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;	кв. м	400	не устанавливается
5) размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	кв. м	400	не устанавливается

68

Правила землепользования и застройки Мирного

запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз (промышленные, производственные базы, склады);			
6) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
7) спортклубы, спортивно-оздоровительные комплексы для работников производственных и промышленных объектов, спортплощадки, площадки для отдыха;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
8) организации, объекты административного и офисного назначения;	кв. м	400	не устанавливается
9) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
10) объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплотыкокамеры и учебной башни);	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
11) объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли;	кв. м	400	не устанавливается
12) объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
13) гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
14) стоянки автотранспорта;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
15) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	кв. м	400	не устанавливается
16) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки;	кв. м	400	не устанавливается
17) АЗС;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
18) объекты коммунального			

69

Правила землепользования и застройки Мирного

обслуживания:			
- котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;	кв. м	400	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) объекты религиозного использования (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети);	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
2) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
3) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне размещения производственно-коммунальных объектов	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне размещения производственно-коммунальных объектов	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	5
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования в зоне размещения производственно-коммунальных объектов	%	минимальный процент застройки не устанавливается	80

2. Зона производственной деятельности (ПД) - выделена для размещения объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

70

Правила землепользования и застройки Мирного

Таблица 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне производственной деятельности:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; 2) размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания; 3) размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: - промышленные, производственные базы, склады; 4) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; 5) спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные	1) благоустройство и озеленение; 2) площадки для сбора мусора.	1) размещение объектов религиозного использования: - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети; 2) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; 3) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни.

71

Правила землепользования и застройки Мирного

учреждения; 6) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для: - оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - оказания ветеринарных услуг в стационаре; - оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - организации гостиниц для животных; 7) размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства безалкогольных напитков; 8) размещение объектов обслуживания автотранспорта: - стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных; - гаражи (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные), боксового типа; 9) размещение объектов придорожного сервиса: - автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;		
---	--	--

72

Правила землепользования и застройки Мирного

10) рекламные агентства; 11) промышленные и складские объекты IV класса вредности; 12) промышленные и складские объекты V класса вредности; 13) объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов; 14) организации, объекты административного и офисного назначения; 15) учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью системы образования; 16) проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; 17) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов; 18) объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни); 19) объекты бытового обслуживания населения; 20) объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли; 21) объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты); 22) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; 23) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки;		
---	--	--

73

Правила землепользования и застройки Мирного

24) объекты коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания. уборочной и аварийной техники		
--	--	--

Таблица 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне производственной деятельности:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2) объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
3) промышленные, производственные базы, склады;	кв. м	400	не устанавливается
4) объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, объекты гражданской обороны;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
5) спортклубы, спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
6) объектов капитального строительства, предназначенных для: - оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - оказания ветеринарных услуг в стационаре; - оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;	кв. м на 1 клетку животным	2, но не менее 20 клеток с животными, с выгульной площадкой не менее 400 кв. м	не устанавливается

74

Правила землепользования и застройки Мирного

- организации гостиниц для животных;			
7) объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства безалкогольных напитков;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
8) объектов обслуживания автотранспорта: - стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные; - гаражи (встроенные, пристроенные, многоярусные, подземные и надземные), боксового типа;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 х 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 х 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
9) объекты придорожного сервиса: - автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
10) рекламные агентства;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
11) промышленные и складские объекты IV класса вредности;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
12) промышленные и складские объекты V класса вредности;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
13) объекты инженерно-технологического обеспечения производственных и промышленных объектов;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
14) организации, объекты административного и офисного назначения;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
15) учреждения высшего и послевузовского, среднего профессионального образования, связанные с деятельностью системы образования;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
16) проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
17) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для	кв. м	не устанавливается	не устанавливается

75

Правила землепользования и застройки Мирного

производства пищевых продуктов;			
18) объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни);	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
19) объекты бытового обслуживания населения;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
20) объекты оптовой, мелкооптовой, розничной торговли;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
21) объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);	кв. м на 1 посадочное место	до 50 посадочных мест – 20; св. 50 посадочных мест – 15;	
22) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
23) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
24) объекты коммунального обслуживания: - котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания. уборочной и аварийной техники	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) объекты религиозного использования (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети);	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
2) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
3) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне производственной деятельности	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне производственной деятельности	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	5
4. Максимальный процент застройки в			

76

Правила землепользования и застройки Мирного

границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования в зоне производственной деятельности	%	минимальный процент застройки не устанавливается	80

3. Зона индивидуальных гаражей-стоянок (**ПГЗ**) - выделена для обеспечения правовых условий для хранения и текущего ремонта личного автомобильного транспорта, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Допускается размещение гаражных комплексов – зданий или группы зданий, предназначенные для хранения, технического обслуживания и других видов услуг, связанных с автосервисом, продажей автомобилей и запасных частей. В составе гаражных комплексов могут устраиваться небольшие автозаправочные станции. Гаражные комплексы могут быть дополнены объектами различного функционального назначения.

Таблица 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне индивидуальных гаражей-стоянок:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение гаражей-стоянок для хранения индивидуального транспорта; 2) размещение открытых стоянок для хранения индивидуального транспорта; 3) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки, магазины сопутствующей торговли; 4) площадки для сбора мусора.	1) благоустройство и озеленение; 2) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); 3) общественные туалеты; 4) котельные мощностью до 3 МВт включительно.	1) пункты оказания первой медицинской помощи.

Таблица 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне индивидуальных гаражей-стоянок:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) гаражи-стоянки для хранения	кв. м на 1	24 кв. м	38 кв. м

77

Правила землепользования и застройки Мирного

индивидуального транспорта;	машиноместо		
2) открытые стоянки для хранения индивидуального транспорта;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 x 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 x 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
3) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10), авторемонтные мастерские, мойки, магазины сопутствующей торговли	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
4) площадки для сбора мусора	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) пункты оказания первой медицинской помощи	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне индивидуальных гаражей-стоянок	м	не устанавливается	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне индивидуальных гаражей-стоянок	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	1
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования	%	минимальный процент застройки не устанавливается	100

4. Зона многоуровневых парковок (паркингов) (**ПП**) - выделена для решения проблемы парковки большого количества машин на ограниченной территории. Многоуровневые паркинги могут наземные, подземные и наземно-подземные, а также механизированные. Многоуровневой считается парковка, состоящая из двух или более уровней, соединенных между собой при помощи пандусов или лифтовых подъемников. Многоуровневая парковка может объединять в себе места для парковки автомобилей и иные полезные площади. Допускается оборудование магазинов, спортивных площадок, центров досуга и других объектов транспортной инфраструктуры.

Таблица 23. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

78

Правила землепользования и застройки Мирного

капитального строительства в зоне многоуровневых парковок (паркингов):

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) размещение многоуровневых парковок для хранения индивидуального транспорта; 2) размещение открытых стоянок для хранения индивидуального транспорта; 3) размещение станций технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10); 4) размещение авторемонтных мастерских; 5) размещение объектов придорожного сервиса: - автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	1) благоустройство и озеленение; 2) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); 3) площадки для сбора мусора; 4) общественные туалеты; 5) котельные мощностью до 3 МВт включительно.	1) размещение объектов религиозного использования; 2) размещение АЗС IV класса вредности; 3) объекты религиозного назначения; 4) автошколы с автодромами; 5) пункты оказания первой медицинской помощи.

Таблица 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне многоуровневых парковок (паркингов):

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			
<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) многоуровневые парковки для хранения индивидуального транспорта;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 х 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 х 3,6) кв. м, количество машиномест не устанавливается
2) открытые стоянки для хранения индивидуального транспорта;	кв. м на 1 машиноместо	13,25 (5,3 х 2,5) кв. м, но не менее 10 машиномест	22,32 (6,2 х 3,6) кв. м, количество

79

Правила землепользования и застройки Мирного

			машиномест не устанавливается
3) станции технического обслуживания автомобилей (при ограничении количества постов не более 10)	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
4) авторемонтные мастерские	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
5) объекты придорожного сервиса: - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) объекты религиозного использования (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети):	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
2) АЗС IV класса вредности;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
3) автошколы с автодромами;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
4) пункты оказания первой медицинской помощи	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне многоуровневых парковок (паркингов)	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне многоуровневых парковок (паркингов)	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	5
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			

80

Правила землепользования и застройки Мирного

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования в зоне многоуровневых парковок (паркингов)	%	минимальный процент застройки не устанавливается	100
--	---	--	-----

Статья 32. Градостроительные регламенты. Защитные леса. Зоны рекреационного назначения

1. Зона защитных лесов (ЗЛ) включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством) - выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне защитных лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации, запрещается заготовка живицы, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, ведение сельского хозяйства, создание лесных плантаций и их эксплуатация, выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, размещение объектов капитального строительства, переработка древесины и иных лесных ресурсов.

Таблица 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне защитных лесов:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий; 2) размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов; 3) выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;	Не установлены	1) размещение объектов религиозного использования; 2) размещение объектов обеспечения гражданской защиты с целью повышения эффективности действия спасательных сил (сил экстренного реагирования) при ликвидации чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера;

Таблица 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне защитных лесов:

Наименование параметра	Единица измерения	Величина параметра	
		min	max
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:			

81

Правила землепользования и застройки Мирного

<i>Основные виды разрешенного использования:</i>			
1) осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2) размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
3) выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
<i>Условно разрешенные виды использования:</i>			
1) объекты религиозного использования (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети):	кв. м на 1 место в приходском храме	7	не устанавливается
2) объекты обеспечения гражданской защиты с целью повышения эффективности действия спасательных сил (сил экстренного реагирования) при ликвидации чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера;	кв. м	не устанавливается	не устанавливается
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:			
1) для всех объектов нового строительства и реконструкции в зоне защитных лесов	м	3	не устанавливается
3. Предельное количество надземных этажей:			
1) предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования в зоне защитных лесов	количество	минимальное количество надземных этажей не устанавливается	5
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:			
1) максимальный процент застройки в зоне защитных лесов	%	минимальный процент застройки не устанавливается	20

2. Зона парков и водных объектов (озеро «Плесцы» с береговой полосой) (РП) – выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения использования участков озеленения в целях проведения досуга населением. Предполагается строительство капитальных

Правила землепользования и застройки Мирного

объектов. Запрещена рубка деревьев, кроме санитарных рубок.

Таблица 27. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне парков и водных объектов (озеро «Плесцы» с береговой полосой):

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
1) обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; 2) уход за городскими лесами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; 3) осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий; 4) размещение объектов познавательного туризма: - баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; 5) обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы; 6) размещение сооружений, предназначенных для прикармливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; 7) обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых	1) зеленые насаждения; 2) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы; 3) общественные туалеты; 4) пункты оказания первой медицинской помощи; 5) хозяйственные корпуса; 6) гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности парка; 7) оранжереи; 8) стоянки легковых автомобилей на открытых площадках; 9) площадки для сбора мусора; 10) спасательные станции;	1) объекты религиозного назначения; 2) размещение объектов обеспечения гражданской защиты с целью повышения эффективности действия спасательных сил (сил экстренного реагирования) при ликвидации чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера; 3) размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 4) устройство площадок для празднеств и гуляний; 5) дома отдыха, базы отдыха; 6) гостиницы, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели, гостевые дома; 7) спортклубы, спортзалы, залы-рекреации (с бассейнами или без бассейнов); 8) тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы; 9) площадки для выгула собак;

Правила землепользования и застройки Мирного

земляных работ и вспомогательных сооружений размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун; 8) размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; 9) размещение лечебно-оздоровительных лагерей 10) использование земельных участков, примыкающих к озеру «Плесцы» способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных и других работ, связанных с изменением дна и берега); 11) размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов; 12) выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений; 13) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровые и спортивные площадки, велослужки; 14) пункты проката игрового и спортивного инвентаря; 15) тир;		
16) пляжи; 17) объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водосемы, пирсы и прочие).		