



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Кадастровых Работ»

671340, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Балтахинова, д. 17, оф. 302
тел. 8(3012)626-711, 89834-355-311, E-mail centrof2012@mail.ru

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ
ЗОНИРОВАНИЕ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО ГП «ГОРОД КЯХТА»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МО ГП
«ГОРОД КЯХТА»,
КЯХТИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

Генеральный директор

Червинская Н.В.

Разработчики

Ермошкина М.М.

Елаева А.Э.

**Количество
экземпляров 1**

Экземпляр №1

Улан-Удэ, 2019

СОДЕРЖАНИЕ

| Наименование | Стр. |
|---|------|
| ВВЕДЕНИЕ | 1 |
| ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 2 |
| Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | 2 |
| Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 4 |
| Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления | 4 |
| Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 4 |
| Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила | 5 |
| Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 5 |
| ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 5 |
| Статья 7. Виды и состав территориальных зон | 5 |
| Статья 8. Карта градостроительного зонирования | 7 |
| ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 8 |
| Статья 9. Градостроительный регламент | 8 |
| Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 8 |
| Статья 11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 8 |
| Статья 12. Жилые зоны | 10 |
| Статья 13. Общественно-деловые зоны | 23 |
| Статья 14. Производственные зоны | 29 |
| Статья 15. Рекреационные зоны | 32 |
| Статья 16. Зона объектов инженерной инфраструктуры | 34 |
| Статья 17. Зоны режимных территорий | 36 |
| Статья 18. Зоны специального назначения | 38 |
| Статья 19. Зоны сельскохозяйственного использования | 41 |
| Статья 20. Территории общего пользования | 43 |
| Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 44 |
| Графические приложения | |
| 1. Карта градостроительного зонирования городского поселения «Город Кяхта» | |
| 2. Карта градостроительного зонирования г. Кяхта | |

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан с учетом Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", а также с учетом нормативно-правовых актов Администрации МО «Кяхтинский район» и МО ГП «Город Кяхта», принятых за прошедший после утверждения Правил период.

Поэтому текстовые материалы и графическая часть проекта Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Кяхта», разработанного в 2017 году, должны быть полностью заменены материалами данного проекта внесения изменений в Правила.

ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.
2. Настоящие Правила применяются ко всей территории сельского поселения.
3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статьи 12-20 настоящих Правил);
- 2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статьи 12-20 настоящих Правил);
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 21 настоящих Правил).

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с

ними.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на картах градостроительного зонирования.

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах зон объектов культурного наследия, на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 21 настоящих Правил.

На картах градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых действуют ограничения (статья 21 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статьях 12-20 настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

–видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статьи 12-20 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на картах градостроительного зонирования (приложения 1 и 2);

–предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статьи 12-20 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на картах градостроительного зонирования (приложения 1 и 2);

–условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия.

10. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

–требования технических регламентов и нормативных правовых актов;
–иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

11. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования

объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;
- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

12. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия, нормативными правовыми актами администрации района.

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в МО ГП «Город Кяхта».

Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией МО «Кяхтинский район».

ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 7. Виды и состав территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования МО ГП «Город Кяхта» определены следующие виды территориальных зон:

| Виды зон | Кодировка |
|--|-----------|
| Жилые зоны | Ж |
| Общественно-деловые зоны | ОЦ |
| Производственные зоны | П |
| Рекреационные зоны | Р |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | ИТ |
| Зоны специального назначения | СН |
| Зоны режимных территорий | ВО |
| Зоны сельскохозяйственного использования | СХ |
| Территории общего пользования | ТОП |

На картах градостроительного зонирования населенных пунктов определены следующие виды территориальных зон:

| Виды зон | Кодировка |
|--|-----------|
| Жилые зоны | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 |
| Зона застройки блокированными жилыми домами | Ж-2 |
| Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Ж-3 |
| Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | Ж-4 |
| Общественно-деловые зоны | |
| Центральная общественно-деловая зона | ОЦ-1 |
| Общественно-деловая зона местного значения | ОЦ-2 |
| Производственные зоны | |
| Зона предприятий IV и V классов санитарной классификации | П-1 |
| Зона коммунальных предприятий | К-1 |
| Рекреационные зоны | |
| Зона открытых пространств (обшегородские парки) | Р-1 |
| Зона природных ландшафтов | Р-2 |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктур | ИТ-1 |
| Зоны специального назначения | |
| Зона кладбищ | СН-1 |

| | |
|---|------|
| Зона полигона ТБО | СН-2 |
| Зоны режимных территорий | |
| Зона режимных объектов | ВО-1 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| Зона сельскохозяйственного использования | СХ-1 |
| Территории общего пользования | |
| Территории общего пользования | ТОП |

Жилые зоны

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) включает в себя участки территории, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, многоквартирных жилых домов с прилегающими земельными участками, блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов средней этажности.

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны (ОЦ) предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе объекты здравоохранения, культуры, спорта, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, отдельно стоящие жилые дома, гостиницы, многоэтажные гаражи, а также размещения объектов для извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Производственные зоны

Производственные зоны (П) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Рекреационные зоны

Рекреационные зоны (Р) выделены 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 их рационального использования.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи и объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Зоны специального назначения

Зона кладбищ (СН1) включает в себя участки территории, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон.

Зона размещения отходов (СН2) включает в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления с обеспечением размера санитарно-защитных зон таких объектов.

Зоны режимных территорий

В зонах режимных территорий (ВО-1) допускается размещать военные базы, городки, полигоны, аэродромы, иные объекты безопасности и космического обеспечения, образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы, предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории общего пользования

Территории общего пользования (ТОП) – территории, не подлежащие приватизации и застройке, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами общего пользования.

2. Территории и земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия Российской Федерации (памятники истории и культуры), объекты археологического наследия, достопримечательные места (в том числе места бытования исторических промыслов, производств и ремесел) используются строго в соответствии с их целевым назначением. Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

Зоны особо охраняемых территорий и градостроительные регламенты этих зон устанавливаются в соответствии с действующим законодательством. Границы территорий объектов культурного наследия (охраняемые зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта), а также режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах указанных зон устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия.

3. Территории и земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами общего пользования, могут быть включены в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и застройке.

Статья 8. Карта градостроительного зонирования

1. Границы территориальных зон установлены на картах градостроительного зонирования МО ГП «Город Кяхта» и населенных пунктов (приложения 1-2 к настоящим Правилам).

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах градостроительного зонирования МО ГП «Город Кяхта» и населенных пунктов (приложения 1-2 к настоящим Правилам).

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 9. Градостроительный регламент

1. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

3) в границах территорий общего пользования;

4) занятые линейными объектами;

5) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

–основные виды разрешенного использования;

–вспомогательные виды разрешенного использования;

–условно разрешенные виды использования.

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

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

Статья 11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), ко всей площади земельного участка.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются данными Правилами; для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства - законом Республики Бурятия.

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются настоящими Правилами, федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, а также в соответствии с утвержденными в установленном порядке сводами правил и нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

4. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «котельная», «водозабор», «очистное сооружение», «насосная станция», «водопровод», «канализация», «линия электропередач», «трансформаторная подстанция», «газопровод», «линия связи», «телефонная станция», «сооружение связи», «автовокзал», «автостоянка», «гараж», «автомобильная дорога», «пешеходный переход», «защитное дорожное сооружение», «элемент обустройства автомобильной дороги», «искусственное дорожное сооружение», «мост», «эстакада», «путепровод», «тоннель», «объект для обеспечения пользования водными объектами», «гидротехническое сооружение», «рыбозащитное и рыбопропускное сооружение», «берегозащитное сооружение», «общественные уборные», «подсобное сооружение» для всех территориальных зон устанавливается 1 м.

5. Предельная высота зданий определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения.

Предельное количество этажей определяется по количеству надземных этажей. При этом в число надземных этажей включаются технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

6. Максимальный процент застройки для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов может подлежать уточнению при оформлении градостроительного плана земельного участка.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «котельная», «водозабор», «очистное сооружение», «насосная станция», «водопровод», «канализация», «линия электропередач», «трансформаторная подстанция», «газопровод», «линия связи», «телефонная станция», «сооружение связи», «автостоянка», «автовокзал», «гараж», «автомобильная дорога», «пешеходный переход», «защитное дорожное сооружение», «элемент обустройства автомобильной дороги», «искусственное дорожное сооружение», «мост», «эстакада», «путепровод», «тоннель», «объект для обеспечения пользования водными объектами», «гидротехническое сооружение», «рыбозащитное и рыбопропускное сооружение», «берегозащитное сооружение», «общественные уборные», «подсобное сооружение» не устанавливается.

Статья 12. Жилые зоны

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | - одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства; - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м.; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м., до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м., до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.; - высота ограждения земельных участков – не более 2 м. - максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; - коэффициент застройки земельного участка – 40% |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; | - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.; - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. - максимальное количество этажей – 3 эт.; - коэффициент застройки земельного участка – 60% |

| | | | |
|-------------------------------|-------|--|--|
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м. - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м.; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м., до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м., до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.; - высота ограждения земельных участков – не более 2 м. - максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; - коэффициент застройки земельного участка – 40% |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | <ul style="list-style-type: none"> - 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); - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - 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. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.; - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3м.; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м., до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м., до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.; - высота ограждения земельных участков – не более 2 м. - максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; - коэффициент застройки земельного участка – 40% |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено 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, 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. | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Хранение | 2.7.1 | - размещение отдельно | - минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.; |

| | | | |
|--|-----|---|---|
| автотранспорта | | стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | - максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.; - максимальное количество надземных этажей – 1 эт.; - высота этажа – 3,0 м. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.1 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, насосных станций, водопроводов, стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м.; Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры, учреждений и предприятий обслуживания – не менее 3 м., Высота ограждения земельных участков – не более 2 м.; Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; Коэффициент застройки земельного участка – до 60%; Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями. |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |

| | | | |
|---|------|--|--|
| | | с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | |
| Предпринимательство | 4.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1-4.10 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Связь | 6.8 | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Историко-культурная деятельность ¹ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ² |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |

¹ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

² Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|------------------------|------|--|---|
| | | береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Ведение огородничества | 13.1 | - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|-------------------------------------|------|--|---|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранной, санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны) на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона застройки блокированными жилыми домами Ж-2

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства; | - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.; |

| | | | |
|---|-------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м.; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м., до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м., до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.; - высота ограждения земельных участков – не более 2 м. - максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; - коэффициент застройки земельного участка – 40% |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома. | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м. - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м.; - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м., до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м., до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.; - высота ограждения земельных участков – не более 2 м. - максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; - коэффициент застройки земельного участка – 40% |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено 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, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

| | | | |
|--|-------|--|--|
| | | санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | - минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.; - максимальное количество надземных этажей – 1 эт.; - высота этажа – 3,0 м. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.6 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Предпринимательство | 4.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1-4.10 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Связь | 6.8 | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Историко-культурная деятельность ³ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ⁴ |

³ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

⁴ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранной, санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны) на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома. | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка – 6 м.; - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.; - максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; - общее количество совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи; - высота – до 12 м.; - плотность застройки – до 25% |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.; - максимальное количество надземных этажей – 1 эт.; - высота этажа – 3,0 м. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

| | | | |
|---|------|--|--|
| | | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.6 | |
| Предпринимательство | 4.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1-4.10 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Связь | 6.8 | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Историко-культурная деятельность ⁵ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ⁶ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ |

⁵ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

⁶ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|--|--|--|--|

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|-------------------------------------|------|--|---|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранной, санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны) на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-4

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

| | | | |
|--|-------|--|--|
| | | <p>иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | <p>- минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.;</p> <p>- максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 1 эт.;</p> <p>- высота этажа – 3,0 м.</p> |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.6;</p> <p>4.9 - Служебные гаражи</p> | <p>- в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ</p> <p>- согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>- актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ (для отдельно стоящих объектов).</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> |
| Предпринимательство | 4.0 | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1-4.10</p> | <p>- в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ</p> <p>- согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>- актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ.</p> |
| Связь | 6.8 | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях | <p>- в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ</p> <p>- согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>- актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ.</p> |

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| Историко-культурная деятельность ⁷ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ⁸ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

⁷ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

⁸ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранной, санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны) на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Общественно-деловые зоны

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Центральная общественно-деловая зона ОЦ-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.8 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Предпринимательство | 4.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1-4.10; | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Спорт | 5.1 | - объект для размещения спортивных клубов, спортивных залов, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ |

| | | | |
|---|-----|--|--|
| | | бассейнов; -объект для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; -спортивно-зрелищное сооружение с трибунами не более 500 зрителей | - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Склады | 6.9 | 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 базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |
| Историко-культурная деятельность ⁹ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ¹⁰ |

⁹ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

¹⁰ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|--|-------|---|--|
| | | <p>промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p> | |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> | 12.0 | <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> | <p>- в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ</p> |
| <p><i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></p> | | | |
| <p>Среднеэтажная жилая застройка</p> | 2.5 | <p>- 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); - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - 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.</p> | <p>- в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ <p style="margin-left: 20px;">Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома - общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади помещений дома</p> </p> |
| <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> | 2.1.1 | <p>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных</p> | <p>- в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ <p style="margin-left: 20px;">Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома - общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 15% общей площади помещений дома</p> </p> |

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| | | и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранной, санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны) на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общественно-деловая зона местного значения ОЦ-2

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено 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, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

| | | | |
|---|-------|--|--|
| | | санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | - минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.; - максимальное количество надземных этажей – 1 эт.; - высота этажа – 3,0 м. |
| Предпринимательство | 4.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1-4.10; | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Историко-культурная деятельность ¹¹ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ¹² |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и | |

¹¹ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

¹² Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | |
|--|--|---|--|

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|---|-------|--|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома - общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 15% общей площади помещений дома |
|---|-------|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|-------------------------------------|------|--|---|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранной,

санитарно-защитной зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранной зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны) на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Производственные зоны

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона предприятий IV и V классов санитарной классификации П-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 3.1 - Коммунальное обслуживание; 3.3 - Бытовое обслуживание; 4.4 - Магазины; 4.6 - Общественное питание; 4.7 - Гостиничное обслуживание; 4.9 – Служебные гаражи | |
| Предпринимательство | 4.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных 4.1 - 4.10. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Деловое управление | 4.1 | - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| Производственная деятельность (IV и V классов класс | 6.0 | 6.6 - Строительная промышленность; 6.8 - Связь; | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ |

| | | | |
|---|------|--|--|
| вредности) | | 6.9 - Склады; | - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м.; Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры, учреждений и предприятий обслуживания – не менее 3 м., Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м.; Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; Коэффициент застройки земельного участка – до 60%; Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями. |
| Историко-культурная деятельность ¹³ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ¹⁴ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. |

¹³ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

¹⁴ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|--|--|--|--|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Зона коммунальных предприятий К-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Склады | 6.9 | - 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 базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и |

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | | РГНП РБ |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

Статья 15. Рекреационные зоны

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона открытых пространств (общегородские парки) Р-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Историко-культурная деятельность ¹⁵ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ¹⁶ |

¹⁵ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

¹⁶ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | |
|--|--|---|--|

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|-------------------------------------|------|--|---|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Зона природных ландшафтов Р-2

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Историко-культурная деятельность ¹⁷ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ¹⁸ |

¹⁷ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | |
|--|--|---|--|

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|-------------------------------------|------|--|---|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Статья 16. Зона объектов инженерной инфраструктуры ИТ-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, очистки и уборки объектов | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

¹⁸ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|---|------|--|--|
| | | недвижимости (водозаборов, насосных станций, водопроводов, стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м.; Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры, учреждений и предприятий обслуживания – не менее 3 м., Высота ограждения земельных участков – не более 2 м.; Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; Коэффициент застройки земельного участка – до 60%; Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями. |
| Транспорт | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| Историко-культурная деятельность ¹⁹ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ²⁰ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |

¹⁹ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

²⁰ Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

Статья 17. Зоны режимных объектов ВО-1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; |

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | институтов, военных университетов, военных академий; - размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; |
| Историко-культурная деятельность ²¹ | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов российской федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - в соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта ²² |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |

²¹ При размещении земельных участков и объектов капитального строительства любой территориальной зоны в пределах зон с особыми условиями использования территорий, необходимо учитывать установленные ограничения.

²² Работа по корректировке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Кяхта выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» по заказу Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия.

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

Статья 18. Зоны специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона кладбищ СН-1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | В соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта |

| | | | |
|---|------|--|--|
| | | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|-------------------------------------|------|--|---|
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
|-------------------------------------|------|--|---|

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Зона полигона ТБО СН-2

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Специальная | 12.2 | - размещение, хранение, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного |

| | | | |
|---|------|--|---|
| деятельность | | захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | В соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

Статья 19. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | - ведение сельского хозяйства разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; | - минимальная ширина земельного участка – 20 м.; - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.; - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. - максимальное количество этажей – 3 эт.; |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, насосных станций, водопроводов, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; |

| | | | |
|---|------|---|--|
| | | стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м.; Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры, учреждений и предприятий обслуживания – не менее 3 м., Высота ограждения земельных участков – не более 2 м.; Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; Коэффициент застройки земельного участка – до 60%; Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | В соответствии с мероприятиями по охране объектов культурного наследия города Кяхта |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

Статья 20. Территории общего пользования ТОП

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, насосных станций, водопроводов, стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м.; Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры, учреждений и предприятий обслуживания – не менее 3 м., Высота ограждения земельных участков – не более 2 м.; Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.; Коэффициент застройки земельного участка – до 60%; Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями. |
| Транспорт | 7.0 | - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ |

| | | | |
|---|------|--|---|
| | | пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ. |
| <i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | - в соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ - согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и РГНП РБ |
| <i>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | | | |
| | | | |

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

На территории МО ГП «Город Кяхта» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования.

| № п/п | Зоны с особыми условиями использования территории | Назначение объекта | Параметры и размеры ограничений | Нормативный документ |
|-------|---|--------------------------|---|---|
| 1 | Охранная зона | Охранная зона ЛЭП 220 кВ | 25 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| | | Охранная зона ЛЭП 35кВ | 15м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи | |
| | | Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи | |
| 2 | Санитарно-защитная зона | Пкласс – скотомогильник | 500 м | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и |

| | | | | |
|---|---|--|--------------------------|---|
| | | IV класс – котельные, автозаправочные станции, объекты малого предпринимательства, площадки накопления ТКО | 100 м | санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74) |
| | | V класс – сельские кладбища | 50 м | |
| 3 | Водоохранная зона | река | 100 м | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| | | ручьи | 50 м | |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны) | 50м | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" |
| 5 | Иные зоны | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории | Вся территория поселения | Федеральный закон «Об охране озера Байкал» от 01.06.1999 N 94-ФЗ |
| | | Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья | | Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением |
| | | | | сельского хозяйства, не допускается» |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом МО ГП «Город Кяхта».

2. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 8 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

6. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.