

**Совет городского поселения «Шерловогорское»**

**РЕШЕНИЕ**

**15 февраля 2011 года № 183**

**поселок городского типа Шерловая Гора**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское»**

(в редакции решений от 05 июня 2012 года № 52; ­­­от 26 декабря 2014 года № 207; ­­­от 19 мая 2015 года № 250; ­­­от 26 января 2016 года № 298; от 06 февраля 2018 года № 92; от 24 апреля 2018 года № 103)

В соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 34 Устава городского поселения «Шерловогорское», Совет городского поселения «Шерловогорское» **решил:**

1.Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», согласно приложению.

2.Опубликовать настоящее решение и Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» в газете «Вестник» городского поселения «Шерловогорское».

3.Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава городского поселения «Шерловогорское» Ю.Г. Сайфулин

Приложение

к решению

Совета городского поселения

«Шерловогорское»

от 15 февраля 2011г. № 183

**Введение**

Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края (далее - Правила) являются нормативным правовым актом городского поселения «Шерловогорское», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, городского поселения «Шерловогорское», генеральным планом городского поселения «Шерловогорское», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения «Шерловогорское», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

землепользование - осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия;

застройка - создание путем строительства или реконструкции на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными действующим законодательством;

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

сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

публичный сервитут -устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, другой недвижимостью), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, рас-четные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиям к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 настоящего Градостроительного кодекса;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (техническим заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций эле-менты и (или) восстановление указанных элементов;

ремонт текущий - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта;

ремонт косметический - восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта;

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

благоустройство территорий - процесс создания, изменения (реконструкции) и поддержания в надлежащем состоянии объектов (элементов) благоустройства и озеленения различных территориальных зон городского поселения или их частей;

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного само-управления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении городского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение городского поселения, за ее пределами;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

прилегающая территория - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

малоэтажный жилой дом – многоквартирный дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный;

среднеэтажный жилой дом - жилой дом высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;

многоэтажный жилой дом - жилой дом высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

блокированный жилой дом - жилой дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в городском поселении «Шерловогорское» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах городского поселения «Шерловогорское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории городского поселения «Шерловогорское», развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом городского поселения «Шерловогорское» правовых условий для планировки территории городского поселения «Шерловогорское»;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

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

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории городского поселения «Шерловогорское».

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории городского поселения «Шерловогорское» и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории городского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

**Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с доку-ментами территориального планирования, включая генеральный план городского поселения «Шерловогорское» применительно к территории населенного пункта городское поселение «Шерловогорское», документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах городского поселения «Шерловогорское», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам части III настоящих Правил;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, аренда-тор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Шерловогорское».

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация городского поселения «Шерловогорское» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил и открытой продажи их копий;

2) помещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации городского поселения «Шерловогорское»;

4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального района «Борзинский район», а также городского поселения «Шерловогорское» в отношении территории городского поселения «Шерловогорское» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 38 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 41 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 38 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы городского поселения «Шерловогорское», относительно территории городского поселения «Шерловогорское», может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (со-гласно карте градостроительного зонирования - статья 36) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

**Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:

1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории городского поселения «Шерловогорское»;

2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил на территории городского поселения «Шерловогорское».

**Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом по рассмотрению вопросов подготовки проекта Правил к утверждению Советом городского поселения «Шерловогорское» и подготовки изменений в Правила и обеспечения их реализации, подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Забайкальского края, а также решением руководителя администрации городского поселения «Шерловогорское», в котором устанавливается персональный состав Комиссии и порядок ее деятельности.

3. В компетенцию Комиссии входят:

1) участие в подготовке проекта Правил к утверждению Советом городского поселения «Шерловогорское»;

2) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

5) организация и координация взаимодействия администрации городского поселения «Шерловогорского» с органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований, с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в Правила;

5) подготовка заключений о результатах публичных слушаний;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское».

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом администрации городского поселения «Шерловогорское».

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии, путем открытого голосования ее членов.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

**Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация городского поселения «Шерловогорское»;

2) администрация муниципального района «Борзинский район»;

3) иные органы государственного контроля.

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид

использования), направляет в Комиссию заявление о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения «Шерловогорское».

4. На основании указанных глава городского поселения «Шерловогорское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Шерловогорское» в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, за-интересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования та-кому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных

градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны

для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного

земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации руководителю администрации городского поселения «Шерловогорское».

6. Глава городского поселения «Шерловогорское» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 12. Общие положения о планировке территории**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая

автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного

назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные

планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными

регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов - магистральных

трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия

ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг

объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения

окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем

выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с

последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков,

определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия,

в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной

или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или

юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не

разделенных на земельные участки;

3) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется

изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных

участков - в случаях реконструкции.

**Статья 13. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

**Статья 14. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчиво-му развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, от-мены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Забайкальского края о градостроительной деятельности, Уставом городского поселения «Шерловогорское», настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения «Шерловогорское».

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией городского поселения «Шерловогорское» решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) проекты документов по внесению изменений в правила землепользования и

застройки;

2) проекты планировки территории, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды

использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные

необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии - органом, уполномоченным в области градостроительной

деятельности, иными структурными подразделениями администрации городского поселения «Шерловогорское».

**Статья 16. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории**

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной

документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом

Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности

Забайкальского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними

нормативными правовыми актами городского поселения «Шерловогорское».

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит

обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с

градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории

являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к

градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения

планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше

площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих

домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

6) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных

участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ,

минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия

публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при

необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых

зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки

обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее тридцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичных слушаний ведется стенограмма и протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний. По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их главе городского поселения «Шерловогорское».

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава городского поселения «Шерловогорское» с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии, либо об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории (ст. 24 в редакции решения Совета городского поселения «Шерловогорское» от 26.12.2014 г. № 207).

**Статья 17. Публичные слушания по вопросу выдачи разрешений на условно разрешенные виды использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров раз-решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства про-водятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования или отклонение от предельных параметров земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» посредством опубликования в местных средствах массовой информации направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к

которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное сообщение содержит сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и публикуется в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных пара-метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Шерловогорское» в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

5.Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет четырнадцать календарных дней.

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 18. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского поселения «Шерловогорское», документации по планировке территории**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления городского поселения «Шерловогорское» по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности городского поселения «Шерловогорское», Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения «Шерловогорское» могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный

генеральный план городского поселения «Шерловогорское»;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не

реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных

настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после

утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки

предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения

границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного

использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и

предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим

территориальным зонам, подзонам.

**Статья 19. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о

внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

**Статья 20. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Глава городского поселения «Шерловогорское» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Администрация городского поселения «Шерловогорское» осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация городского поселения «Шерловогорское» направляет проект о внесении изменений в Правила главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава муниципального образования при получении от администрации городского поселения «Шерловогорское» проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила на проведение публичных слушаний администрация городского поселения «Шерловогорское» в обязательном порядке обеспечивает его опубликование.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, рас-положенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил главе городского поселения «Шерловогорское». Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава городского поселения «Шерловогорское» в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет городского поселения «Шерловогорское» для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Совет городского поселения «Шерловогорское» по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил главе городского поселения «Шерловогорское» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

16. Изменения частей II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Изменения в статью 36 настоящих Правил, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

17. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава городского поселения «Шерловогорское» обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

18. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется.

**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

**Статья 21. Общие положения**

1. Предоставление земельных участков на территории городского поселения «Шерловогорское» осуществляется от имени администрации городского поселения «Шерловогорское» в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Борзинского района, городского поселения «Шерловогорское» и настоящими правилами.

2. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляют органы местного самоуправления городского поселения «Шерловогорское» в пределах предоставленных полномочий.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения администрации городского поселения «Шерловогорское» случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

4. Порядок распоряжения земельными участками на территории городского поселения «Шерловогорское» определяется нормативным правовым актом городского поселения «Шерловогорское».

**Статья 22. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского поселения**

1. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения в городском поселении механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета городского поселения, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального ис-пользования земельных участков в соответствии с перспективой развития городского поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

- создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории городского поселения;

- создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;

- объективность оценки предложений всех участников торгов;

- единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;

- единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

3. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается администрацией городского поселения «Шерловогорское», в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

4. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение администрацией городского поселения «Шерловогорское» схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение администрацией городского поселения «Шерловогорское» выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, со-держащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления администрации городского поселения «Шерловогорское» государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие администрацией городского поселения «Шерловогорское» решения о проведении аукциона.

6. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный уча-сток предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах кото-рой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах населенного пункта Шерловая Гора;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в администрацию городского поселения «Шерловогорское» с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка с 1 июня 2015 года администрацией городского поселения «Шерловогорское» наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в администрацию городского поселения «Шерловогорское» заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении администрации находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, администрация городского поселения «Шерловогорское» принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в администрацию городского поселения «Шерловогорское» с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение администрации городского поселения «Шерловогорское» с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть пред-метом аукциона;

8) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона;

9) проверка администрацией городского поселения «Шерловогорское» наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие ею в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

7. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в администрацию городского поселения «Шерловогорское» заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Администрация городского поселения «Шерловогорское» при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

9. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

10. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

11. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

12. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору администрации городского поселения «Шерловогорское» рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

13. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

14. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору администрации городского поселения «Шерловогорское» в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

15. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ) определяется размер первого арендного платежа.

16. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

17. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

18. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, а также на официальном сайте администрации городского поселения «Шерловогорское» в разделе «Объявления». Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

19. Администрация городского поселения «Шерловогорское» также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в газете «Даурская Новь» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

20. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом но-мере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о раз-решенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (техно-логического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

21. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

22. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

23. Администрация городского поселения «Шерловогорское» принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных Земельным кодексом РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрацией городского поселения «Шерловогорское» в течение трех дней со дня принятия данного решения. Администрация городского поселения «Шерловогорское» в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязана известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

24. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

25. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

26. Администрация городского поселения «Шерловогорское» не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 24 настоящей статьи. Администрация городского поселения «Шерловогорское» в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

27. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

28. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

29. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

30. Заявитель имеет право отозвать принятую администрацией городского поселения «Шерловогорское» заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме администрацию городского поселения «Шерловогорское». Администрация городского поселения «Шерловогорское» обязана возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

31. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

32. Администрация городского поселения «Шерловогорское» ведет протокол рас-смотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи за-явок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания администрацией городского поселения «Шерловогорское» протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается администрацией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

33. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, администрация городского поселения «Шерловогорское» направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

34. Администрация городского поселения «Шерловогорское» обязана вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

35. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

36. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация городского поселения «Шерловогорское» в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 32 настоящей статьи, обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

37. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет администрация городского поселения «Шерловогорское» (далее – организатор аукциона). Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

38. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

39. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

40. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

41. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

42. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

43. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

44. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

45. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 46 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в администрацию городского поселения «Шерловогорское» указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

46. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного руководителем администрации городского поселения «Шерловогорское» или лицом, исполняющим его обязанности.

47. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 46 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в администрацию городского поселения «Шерловогорское», организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене пред-мета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

48. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотрен-ном пунктом 46 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в администрацию городского поселения «Шерловогоркое» подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

49. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

50. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 23. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

1. Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, при-надлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в администрацию городского поселения «Шерловогорское».

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в администрацию городского поселения «Шерловогорское» с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них администрация городского поселения «Шерловогорское» направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в администрацию городского поселения «Шерловогорское». Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в администрацию городского поселения «Шерловогорское» в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в администрацию городского поселения «Шерловогорское» договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, администрация городского поселения «Шерловогорское» обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в администрацию городского поселения «Шерловогорское» подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Администрация городского поселения «Шерловогорское» вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на недели-мом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

**Статья 24. Переоформление прав на земельные участки**

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается органами местного самоуправления городского поселения «Шерловогорское» в течение месяца с момента поступления заявления.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;

- право аренды.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, обязаны переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;

- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации.

**Статья 25. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

**Статья 26. Лица, заключающие соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме администрации городского поселения «Шерловогорское» на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

2. В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение, организация.

3. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в администрацию городского поселения «Шерловогорское» уведомление о заключении указанного соглашения.

4. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

5. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

**Статья 27. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

2. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном Советом городского поселения «Шерловогорское», в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

4. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается под-готовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории..

**Статья 28. Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с администрацией городского поселения «Шерловогорское», заинтересованное лицо представляет в администрацию городского поселения «Шерловогорское» заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов с 1 июня 2015 года в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

3. Администрация городского поселения «Шерловогорское» в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 1 настоящей статьи, обязана выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные администрацией экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

4. Администрация городского поселения «Шерловогорское» принимает решение об отказе в установлении сервитута в следующих случаях:

1) заявление об установлении сервитута направлено в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, которые не вправе заключать соглашение об установлении сервитута;

2) планируемое на условиях сервитута использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральными законами;

3) установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

5. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ.

6. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в администрацию городского поселения «Шерловогорское» уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, администрация городского поселения «Шерловогорское» направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

**ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

**Статья 29. Органы, принимающие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения);

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения;

3) органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

**Статья 30. Условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ.

5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

6. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

7. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

8. Запрещается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

**Статья 31. Ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

1. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайств об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также - ходатайство об изъятии), с которыми в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, вправе обратиться организации:

1) являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения, указанных в статье 49 Земельного кодекса РФ и обеспечивающих деятельность этих субъектов;

2) уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса РФ осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

3) являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей.

2. Перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. С ходатайством об изъятии вправе обратиться орган государственной власти в случаях изъятия земельного участка в соответствии с подпунктом 1 статьи 49 Земельного кодекса РФ, а также в случаях изъятия земельного участка для строительства, реконструкции объекта федерального значения или объекта регионального значения, строительство которых планируется полностью или частично за счет бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации, государственное унитарное предприятие, государственное учреждение в случаях изъятия земельного участка для размещения объекта федерального значения или объекта регионального значения, предусмотренных адресной инвестиционной программой.

4. В ходатайстве об изъятии должна быть указана цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5. Ходатайство об изъятии может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.

6. В случае, если подано ходатайство об изъятии земельных участков, которые подлежит образовать, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование таких земельных участков, к данному ходатайству прилагается схема расположения земельного участка, если иное не предусмотрено статьей 11.3 Земельного кодекса РФ.

7. Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Ходатайство об изъятии и прилагаемые к нему документы могут быть поданы или направлены в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи ходатайства об изъятии и документов, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об изъятии возвращают его без рассмотрения с указанием причины принятого решения при наличии следующих обстоятельств:

1) данные уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;

2) заявитель не является лицом, предусмотренным пунктами 1 - 3 настоящей статьи;

3) не представлена схема расположения земельного участка и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка;

4) ходатайство об изъятии по содержанию или форме не соответствует требованиям, установленным в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

10. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства об изъятии выполняют одно из следующих действий:

1) направляют запрос в орган регистрации прав в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд (далее также - земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

2) принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных пунктом 11 настоящей статьи, и направляют принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.

11. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии в следующих случаях:

1) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные статьей 56.3 Земельного кодекса РФ;

2) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по основаниям, не предусмотренным федеральными законами;

3) схема расположения земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, не может быть утверждена по основаниям, указанным в подпунктах 1, 3 - 5 пункта 16 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ;

4) в иных случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.

**Статья 32. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд**

1. В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, не менее чем за шестьдесят дней до принятия решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд обязаны:

1) запросить сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей изымаемых земельных участков или иных объектов недвижимого имущества;

2) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского поселения «Шерловогорское», по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию, сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

3) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, и официальном сайте администрации городского поселения «Шерловогорское» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) обеспечить размещение сообщения о планируемом изъятии земельных участков, которое должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1, 4, 6 и 7 пункта 5 настоящей статьи, на информационном щите в границах населенного пункта, на территории которого расположены земельные участки, подлежащие изъятию, а в случае, если такие земельные участки расположены за пределами границ населенного пункта, на информационном щите в границах соответствующего муниципального образования.

2. В случае, если выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, осуществляется на основании ходатайства об изъятии, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, осуществляют действия, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в срок не более чем десять дней со дня получения сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества. При этом опубликование сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи, а также размещение информации на информационных щитах в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи осуществляется за счет средств организации, подавшей ходатайство об изъятии.

3. Уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, вправе поручить осуществление действий по выявлению лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, подведомственным этим органам государственным или муниципальным учреждениям.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные учреждения, муниципальные учреждения, государственные унитарные предприятия, муниципальные унитарные предприятия, физические и юридические лица, получившие указанный в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи запрос, в пятидневный срок со дня его получения обязаны представить в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также копии документов, подтверждающих данные права.

5. В сообщении о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, подлежащем опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского поселения «Шерловогорское», по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию, должны быть указаны:

1) цели изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) перечень кадастровых номеров земельных участков, подлежащих изъятию, и их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии кадастровых сведений о них);

3) границы зоны планируемого размещения объектов, в целях строительства, реконструкции которых предполагается изъятие земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества;

4) адрес, по которому заинтересованные лица могут получить информацию о предполагаемом изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и подать заявления об учете прав на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, а также срок подачи указанных заявлений;

5) адрес и время приема граждан и представителей юридических лиц для ознакомления с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с которыми предстоит образовать земельный участок, подлежащий изъятию. При этом срок ознакомления с указанными документами не может быть менее чем шестьдесят дней со дня опубликования сообщения;

6) официальные сайты в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которых размещается сообщение о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наименование уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, осуществляющих выявление лиц, земельные участки которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.

6. В сообщении о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, подлежащем размещению на официальном сайте уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, и официальном сайте администрации городского поселения «Шерловогорское» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", указываются сведения, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи, а также:

1) реквизиты решений об утверждении документов территориального планирования и проекта планировки территории, предусматривающих размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых планируется изъятие земельных участков (в случае, если изъятие земельных участков осуществляется для строительства, реконструкции объектов, предусмотренных такими документами);

2) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего образование земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если образование таких земельных участков осуществляется в соответствии с проектом межевания территории;

3) реквизиты решения о создании или об изменении границ особо охраняемой природной территории в случаях изъятия земельных участков для данных целей;

4) официальный сайт, на котором размещены утвержденные документы территориального планирования и проект планировки территории, предусматривающие размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых планируется изъятие земельных участков (в случае, если изъятие земельных участков осуществляется для строительства, реконструкции объектов, предусмотренных такими документами).

7. Обязательным приложением к сообщению о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, размещенному на официальных сайтах в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи, является утвержденный проект межевания территории или утвержденная схема расположения земельного участка, предусматривающие образование земельного участка или земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если такие земельные участки или такой земельный участок предстоит образовать.

8. Собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, подлежащих изъятию, собственники расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, лица, которым такие объекты недвижимого имущества принадлежат на иных правах (далее также - правообладатели изымаемой недвижимости) и права которых на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение шестидесяти дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи, подают заявления в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, об учете их прав (обременений прав) на земельные участки и (или) объекты недвижимости (далее также - заявления об учете прав на недвижимость) с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав). В таких заявлениях указывается способ связи с заявителями, в том числе их почтовый адрес.

9. В случае, если лицами, подавшими заявления об учете прав на земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не представлены документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, либо представленные ими документы не являются документами, устанавливающими или удостоверяющими их права на такие земельные участки и (или) объекты не-движимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, направляют данным лицам уведомления об этом в срок не позднее чем в течение десяти дней со дня поступления указанных заявлений.

10. В случае, если в порядке, установленном настоящей статьей, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, обращаются в суд с заявлением о признании права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, независимо от того, были ли такие объекты недвижимого имущества поставлены на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи. Признание права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такие объекты недвижимости не является препятствием для предъявления требований, предусмотренных пунктом 11 настоящей статьи.

11. Правообладатели изымаемой недвижимости, права которых на земельные участки и (или) объекты недвижимости не были выявлены в порядке, установленном настоящей статьей, имеют право требовать возмещения от лица, которому предоставлены такие земельные участки (за исключением лиц, которым земельные участки предоставлены на праве безвозмездного пользования), либо при отсутствии указанного лица вправе требовать возмещения за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования. Возврат земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества прежним правообладателям не осуществляется.

**Статья 33. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также - решение об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

2. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

3. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.

4. В решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие. В случае, если решение об изъятии принимается на основании ходатайства, поданного лицом, указанным в статье 56.4 Земельного кодекса РФ, в решении об изъятии указывается это лицо. В решении об изъятии указываются сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется, а также сервитуты, которые установлены в отношении изымаемых земельных участков и которые сохраняются.

5. К решению об изъятии прилагается схема расположения земельного участка, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков. В этом случае решение об изъятии должно содержать указание на утверждение схемы расположения земельного участка.

6. Орган местного самоуправления или орган исполнительной власти, принявшие решение об изъятии, в том числе по результатам выявления правообладателей изымаемой недвижимости и (или) переговоров с ними об изъятии земельных участков, по согласованию с лицом, подавшим ходатайство об изъятии земельных участков (при его наличии), вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

7. Решение об изъятии не может быть принято в случае, если:

1) земельные участки являются выморочным имуществом и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

2) земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

3) земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц и на таких земельных участках расположены объекты недвижимого имущества, которые являются выморочным или бесхозяйным имуществом.

8. Отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков или сведений об указанных объектах не-движимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на рас-положенные на них объекты недвижимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии.

9. Переход прав на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также образование из таких земельных участков или иных объектов недвижимого имущества новых земельных участков или объектов недвижимого имущества не влечет за собой необходимость принятия нового решения об изъятии земельных участков или о внесении изменений в ранее принятое решение об изъятии.

10. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение:

1) осуществляют размещение решения об изъятии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) обеспечивают опубликование решения об изъятии (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию;

3) направляют копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а при отсутствии указанных адресов по почтовым адресам правообладателей изымаемой недвижимости, указанным в государственном кадастре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием земельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется;

4) направляют копию решения об изъятии в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) направляют организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд (при наличии такого ходатайства), копию решения об изъятии, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав на недвижимость, и способах связи с ними, о лицах, являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, сведения о которых получены на основании предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 56.5 Земельного кодекса РФ запросов, а также копии документов, подтверждающих права указанных лиц на изымаемые земельные участки и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

11. Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года N 176-ФЗ "О почтовой связи" (далее - Федеральный закон "О почтовой связи") предусмотренного подпунктом 3 пункта 10 настоящей статьи заказного письма.

В случае, отсутствия, предусмотренных подпунктом 3 пункта 10 настоящей статьи сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии решения об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии.

В случае, отсутствия, предусмотренных подпунктом 3 пункта 10 настоящей статьи сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 10 настоящей статьи.

12. После уведомления правообладателя изымаемой недвижимости он вправе направить в орган, принявший решение об изъятии, сведения о почтовом адресе для направления данному правообладателю проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

13. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

14. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд.

**Статья 34. Подготовка соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд**

1. В целях подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее также - соглашение об изъятии недвижимости) уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая такое ходатайство:

1) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования земельных участков, подлежащих изъятию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

2) выступают заказчиком кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если границы таких земельных участков подлежат уточнению;

3) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для их предоставления взамен изымаемых земельных участков;

4) обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков, или земельных участков, границы которых подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков;

5) выступают заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

6) осуществляют переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;

7) осуществляют совместно с уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии;

8) направляют проект соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания.

2. Согласие правообладателей изымаемой недвижимости на осуществление действий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, не требуется.

3. Для подготовки и заключения соглашения об изъятии недвижимости постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, которые расположены на изымаемых земельных участках и сведения о которых не внесены в государственный кадастр недвижимости, не требуется.

4. Наличие споров о границах земельных участков, подлежащих изъятию, об образовании земельных участков, отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, подлежащие изъятию, не являются препятствием для подготовки и последующего заключения соглашения об изъятии недвижимости или принятия судебных актов о принудительном изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. В случае земельного спора границы земельных участков, подлежащих изъятию, определяются в порядке, установленном частью 9 статьи 38 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

5. Правообладатели изымаемой недвижимости обязаны обеспечить доступ к земельным участкам и (или) расположенным на них объектам недвижимого имущества в целях выполнения кадастровых работ, определения рыночной стоимости такой недвижимости.

6. В случае, если решение об изъятии принято по инициативе уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, осуществление указанных в подпунктах 1 - 6 пункта 1 настоящей статьи действий может быть поручено подведомственному таким органам государственному или муниципальному учреждению.

**Статья 35. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов не-движимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

3. При определении размера возмещения при изъятии земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рыночная стоимость подлежащих прекращению прав на такие земельные участки устанавливается с учетом следующих особенностей:

1) в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным юридическому лицу, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка на установленный законом предельный (максимальный) срок, а в случае отсутствия установленного законом предельного (максимального) срока - на сорок девять лет;

2) в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения земельным участком, предоставленным гражданину или имеющей право на бесплатное предоставление в собственность изымаемого земельного участка организации, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость земельного участка;

3) в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка до истечения срока действия указанных договоров.

4. В целях определения размера возмещения за изымаемый земельный участок, который подлежит образованию, рыночная стоимость такого земельного участка, находящегося в частной собственности (рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на такой земельный участок), определяется как разница между рыночной стоимостью исходного земельного участка (рыночной стоимостью прекращаемых прав на исходный земельный уча-сток) и рыночной стоимостью земельного участка, сохраняющегося у правообладателя (рыночной стоимостью сохраняющихся прав).

5. В целях определения размера возмещения рыночная стоимость земельного участка, право частной собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии земельного участка.

В случае, если до указанного дня разрешенное использование земельного участка изменено для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется изъятие, рыночная стоимость земельного участка или рыночная стоимость прекращаемых прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования, установленного до указанного изменения.

Планируемое изъятие земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества не учитывается при определении размера возмещения.

6. В случае, если в результате изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей изымаемой недвижимости возникают убытки в связи с невозможностью исполнения ими обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, правообладатели изымаемой недвижимости обязаны представить лицу, выполняющему работы по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, документы, подтверждающие возникновение у правообладателей изымаемой недвижимости убытков в связи с невозможностью исполнения указанных обязательств.

7. Размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

8. При определении размера возмещения не подлежат учету:

1) объекты недвижимого имущества, расположенные на изымаемом земельном участке, и неотделимые улучшения данных объектов (в том числе в результате реконструкции), произведенные вопреки его разрешенному использованию, а также вопреки условиям договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

2) неотделимые улучшения земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, произведенные после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением неотделимых улучшений, произведенных в целях обеспечения безопасности такого недвижимого имущества в процессе его использования (эксплуатации), предотвращения пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, либо в целях устранения их последствий, а также в результате реконструкции на основании выданного до указанного уведомления разрешения на строительство;

3) объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлено после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, если это строительство осуществлялось на основании ранее выданного разрешения на строительство;

4) объекты недвижимого имущества, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и строительство которых начато после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии;

5) сделки, заключенные правообладателем изымаемой недвижимости после его уведомления о принятом решении об изъятии, если данные сделки влекут за собой увеличение размера убытков, подлежащих включению в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

9. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

10. Отчет об оценке, составленный в целях определения размера возмещения, рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого в собственность взамен изымаемого, или рыночной стоимости права, на котором предоставляется земельный участок взамен изымаемого, действителен вплоть до подписания в соответствии со статьей 56.9 Земельного кодекса РФ соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо до решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) рас-положенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных или муницпальных нужд.

**Статья 36. Соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

1. Соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд содержит:

1) наименования лиц, являющихся сторонами соглашения об изъятии недвижимости;

2) кадастровые номера земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а при отсутствии условных номеров иное описание этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

3) цель изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

4) реквизиты решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

5) права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии недвижимости;

6) срок передачи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шесть месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;

7) размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

8) указание на сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), изъятие которых в соответствии с решением об изъятии не осуществляется, а также право, на котором собственник такого сооружения или лицо, которому такое сооружение принадлежит на иных правах, вправе использовать подлежащий изъятию земельный участок;

9) указание на сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению.

2. Соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии недвижимости заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества.

3. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящей статьи.

4. В случае, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи, в соглашении об изъятии недвижимости указываются:

1) кадастровые номера земельных участков, передаваемых или предоставляемых взамен изымаемых земельных участков;

2) рыночная стоимость земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых на праве собственности взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) рыночная стоимость иных прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков;

4) срок передачи объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) разница между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости. Размер возмещения уменьшается на величину, равную рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых в собственность взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или рыночной стоимости иных прав, на которых предоставляются земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

5. Соглашением об изъятии недвижимости может быть предусмотрена обязанность организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии, передать в собственность лицу, чьи земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества изымаются для государственных или муниципальных нужд, иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. При этом в соглашении об изъятии недвижимости указываются кадастровые номера объектов недвижимого имущества, передаваемого взамен изымаемых объектов недвижимого имущества, рыночная стоимость таких объектов, срок их передачи. Размер возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества уменьшается на величину, равную рыночной стоимости передаваемых объектов недвижимого имущества.

6. В случае, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать путем перераспределения земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, принадлежащих гражданину или юридическому лицу, соглашение об изъятии недвижимости должно предусматривать условия такого перераспределения, включая размер возмещения и порядок его предоставления за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

При этом в размер возмещения за изымаемый земельный участок включается разница между рыночной стоимостью исходного земельного участка, принадлежащего гражданину или юридическому лицу, и рыночной стоимостью образуемого земельного участка, на который в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости возникает право собственности данных гражданина или юридического лица, если в результате такого перераспределения рыночная стоимость образованного земельного участка уменьшается.

8. К соглашению об изъятии недвижимости, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

**Статья 37. Заключение соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

1. Соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 56.2 Земельного кодекса РФ (за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 настоящей статьи), а в случае, если изъятие земельных участков осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также организацией, подавшей такое ходатайство.

2. Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

3. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

1) указан правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с пунктом 12 статьи 56.6 Земельного кодекса РФ или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд;

2) указан в выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или в случае его отсутствия указан в государственном кадастре недвижимости (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);

3) присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсутствие сведений об адресах, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта).

4. Одновременно с проектом соглашения об изъятии недвижимости, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, направляются следующие документы:

1) кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости, а также кадастровые паспорта расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства (если сведения о таких зданиях, сооружениях, помещениях в них, объектах незавершенного строительства внесены в государственный кадастр недвижимости);

2) отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием, а также отчет об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) отчет об оценке земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемых, или оценке стоимости права, на котором предоставляются земельные участки взамен изымаемых, в случае, если условиями соглашения об изъятии недвижимости предусмотрено предоставление земельных участков или иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

5. Если правообладатель изымаемой недвижимости указал в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд, адрес электронной почты, указанные в пунктах 3 и 4 настоящей статьи документы также направляются ему на данный адрес в электронной форме.

6. Проект соглашения об изъятии недвижимости считается полученным правообладателем изымаемой недвижимости со дня вручения ему предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом "О почтовой связи" данного заказного письма, если иное не предусмотрено пунктом 7 настоящей статьи.

7. Организация, подавшая ходатайство об изъятии, на основании которого было принято решение об изъятии, вправе вручить проект соглашения об изъятии недвижимости правообладателю изымаемой недвижимости с распиской в получении.

При отказе правообладателя изымаемой недвижимости получить проект соглашения об изъятии недвижимости лицо, доставляющее проект соглашения об изъятии недвижимости, делает на нем отметку об отказе в получении проекта соглашения об изъятии недвижимости.

Правообладатель изымаемой недвижимости, отказавшийся принять проект соглашения об изъятии недвижимости, считается, надлежащим образом, получившим указанный проект соглашения.

8. Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.

9. Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его лицам, указанным в пункте 8 настоящей статьи, либо направить указанным лицам уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

10. В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

11. На основании предложений указанного в пункте 10 настоящей статьи правообладателя изымаемой недвижимости об изменении условий соглашения об изъятии недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, по согласованию с лицом, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии (при наличии такого лица), вправе изменить условия соглашения об изъятии недвижимости с учетом предложений правообладателя изымаемой не-движимости.

12. Если решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании "Российские автомобильные дороги", соглашение об изъятии недвижимости заключается от имени Российской Федерации указанной Государственной компанией в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". При этом подписание такого соглашения со стороны федерального органа исполнительной власти не требуется.

13. Возмещение за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества осуществляется за счет средств соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации или в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, поданного организацией, указанной в пунктах 1 и 2 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ, за счет средств указанной организации.

**Статья 38. Прекращение и переход прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд**

1. Заключенное соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества является основанием для:

1) перехода права собственности на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, находящиеся в частной собственности;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

3) досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком;

4) прекращения права оперативного управления или права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на изымаемом земельном участке, либо досрочного расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования такими объектами недвижимого имущества;

5) возникновения прав в соответствии с Земельным кодексом РФ на земельные участки, образуемые в результате перераспределения земельных участков или перераспределения земель и земельных участков;

6) государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

7) сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, за исключением сооружений, размещение которых на таком земельном участке не противоречит цели изъятия.

2. В случае, если соглашением об изъятии недвижимости, либо вступившим в законную силу решением суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи последствия наступают только после предоставления указанного возмещения.

Предоставление возмещения за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких денежных средств.

3. Права на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества прекращаются с момента государственной регистрации прекращения данных прав, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

4. С момента прекращения права частной собственности на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества на них возникает право собственности:

1) Российской Федерации в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для государственных нужд Российской Федерации;

2) субъекта Российской Федерации в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для государственных нужд субъекта Российской Федерации;

3) муниципального образования в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для муниципальных нужд;

4) организации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и которая предоставила за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в полном объеме возмещение, предусмотренное соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда, либо предоставила другое недвижимое имущество взамен изымаемого не-движимого имущества, за исключением случаев, если приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона.

5. В случае, если изъятие земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества осуществляется на основании ходатайства об изъятии, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ, и приобретение та-кого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона, на такой земельный участок возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 4 настоящей статьи.

6. Если договор аренды изымаемого земельного участка, договор безвозмездного пользования изымаемым земельным участком либо право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения изымаемым земельным участком не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного само-управления, предусмотренные статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, а в случае, если изъятие осуществляется на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая это ходатайство, направляют уведомление о прекращении указанных прав в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса РФ. При этом принятие решения о прекращении указанных прав либо расторжение договора аренды или договора безвозмездного пользования таким земельным участком не требуется.

7. В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем изымаемой недвижимости обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных правообладателем изымаемой недвижимости с такими лицами договорах, прежний правообладатель изымаемой недвижимости вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры при условии, что их исполнение станет невозможным в связи с изъятием указан-ной недвижимости.

8. Правообладатель изымаемой недвижимости осуществляет самостоятельно расчет с лицами, обременения на изымаемую недвижимость в пользу которых или договоры с которыми прекращены на основании заключенного соглашения об изъятии недвижимости либо вступившего в законную силу решения суда, а также с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

**ГЛАВА 9. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки, объекты капитального строительства и их части, которые не являются памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства и их частям, которые в соответствии с законодательством являются памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Статья 39. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной

документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. На основании проектной документации предоставляется разрешение на строительство.

4. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками или техническими заказчиками и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (техническими заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является

задание застройщика (технического заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (технического заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения);

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (технического заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (технического заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Виды инженерных изысканий, порядок их проведения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (техническими заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (техническими заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполни-тельной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для

получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, которая выполнена в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);

15) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативных техническим документом - СП 11-107-98.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения

соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и

правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент

подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к

внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если

функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого

подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

**Статья 40. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 41. Строительство, реконструкция**

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта

капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора

с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта

объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор,

застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство,

реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с

заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства,

реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией,

требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических

регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей

среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной

документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства,

реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании

вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства объекта капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная

документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам,

проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее

модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9

настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального

строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10

настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к

объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного

строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе

строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах городского поселения «Шерловогорское» государственный строительный надзор осуществляется:

1) уполномоченным органом Забайкальского края – Инспекцией государственного строительного надзора Забайкальского края.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или техническому заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капиталь-ого строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 42. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (техническому заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки

объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе

пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных

конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков

инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (технический заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных

подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (техническим заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо

направляет в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, иной

орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ**

**Статья 43. Контроль за использованием объектов недвижимости**

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 40. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Забайкальского края, иными нормативными правовыми актами.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 44. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения «Шерловогорское» (прилагается).**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 11. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 42. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Шерловогорское»**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории городского поселения «Шерловогорское»:

Кодовые обозначения территориальных зон

Наименование территориальных зон

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

ОД-3 Зона физкультурно-спортивных объектов

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

П-1 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной опасности

П-2 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной опасности

П-3 Зона объектов инженерной инфраструктуры

П-4 Зона городского транспорта

П-5 Зона внешнего транспорта

П-6 Карьеры, терриконы, шахтные выработки

П-7 Санитарно-защитные зоны

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

СХ Зоны земель сельскохозяйственного использования

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

Р-1 Зоны природных территорий

Р-2 Зона парков, скверов, бульваров

Р-3 Зоны, предназначенные для активного отдыха и занятия спортом

Р-4 Зона городских лесов

Р-5 Зона водных объектов

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

СП-1 Зоны режимных объектов

СП-2 Зоны кладбищ

СП-3 Скотомогильники, объекты размещения отходов потребления

СП-4 Зона специального озеленения

**ГЛАВА ХII. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСЬВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 45. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Феде-рации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

6. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56\_4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

7. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

8. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

9. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

**Статья 46. Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы**

1. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 38 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, санитарным разрывам, являются объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов капитального строительства определяется статьей 6 настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.3.2630-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

3. Для земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воз-духа;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой

воды;

- размещение спортивных сооружений;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;

- малые формы и элементы благоустройства;

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;

- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- электроподстанции;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**Статья 47. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы**

1. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 38 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к водоохранным зонам и прибрежным защитным полосам, являются объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов капитального строительства определяется статьей 6 настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах установлены Водным кодексом Российской Федерации;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3.До утверждения проектов водоохранных зон в порядке, установленном Водным кодексом Российской Федерации, земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

**Статья 48. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. Охранная зона гидроэнергитических объектов

Режим использовании земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зона гидроэнергитических объектов регламентируется Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов»)

2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки и иное.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.

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

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

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

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

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

3. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос от-вода автомобильных дорого федерального значения».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги та-ких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется вы-дача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев авто-мобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и при-вести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Охранные зоны инженерных коммуникаций

Охранные зоны тепловых сетей регламентируются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденными министерством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ приказом от 17 августа 1992 года № 197, охранные зоны водопроводных и канализационных сетей регламентируются СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 "Тепловые сети".

Охранные зоны водопроводных и канализационных сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки сетей в виде земельных участков шириной в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» считая от края наружной поверхности трубопровода. Минимально допустимые расстояния от водопроводных и канализационных сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" по горизонтали (в свету) от подземных сетей в метрах составляют:

- водопровод и напорная канализация не менее 5 метров;

- самотечная канализация не менее 3 метров.

В пределах охранных зон тепловых, водопроводных и канализационных сетей (далее инженерных сетей) не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе инженерных сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям инженерных сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей, водопроводных и канализационных колодцев; сбрасывать в камеры, колодцы мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон инженерных сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы инженерных сетей.

**Статья 49. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» установлены требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) подземных и поверхностных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

1. Подземные источники водоснабжения.

1.1. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

1.2. При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

• типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

• величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;

•гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Для первого пояса ЗСО предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

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

2. Поверхностные источники:

2.1. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

• вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

• вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

• по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

• в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

2.2. Мероприятия по первому поясу:

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

3. Водопроводы питьевого назначения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

• от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

• от водонапорных башен - не менее 10 м;

• от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

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

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

**Статья 50. Землепользование и застройка площадей залегания полезных ископаемых**

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Землепользование и застройка площадей залегания полезных ископаемых осуществляется в соответствии с Земельным кодексом, Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов, а также законов и иных нормативных правовых актов Забайкальского края.

**ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

*Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
|  |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;  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, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площдаь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Максимальное количество квартир - 2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для выгула собак | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки – 70. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 60000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти | Отделения, участковые пункты полиции | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля | Сады, огороды, полисадники | 1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Размещение объектов капитального строительства запрещено  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпенги, мотели) | 1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3.  4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты.  Фельдшерско-акушерский пункт | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Торговая площадь – до 200 кв.м.  Минимальный процент  Размер земельного участка определяется из расчета 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки -40.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Учреждения социальной защиты |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи индивидуальных легковых автомобилей | 1. Максимальная площадь земельного участка – 45 кв.м. (на одно машиноместо).  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Станции технического обслуживания | 1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

*Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | 1. Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n м.  Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 7,5 м.  Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м  Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 4.  Максимальная высота здания (до карниза последнего этажа) – 11 м.  4. Максимальный процент застройки - 60  Иные параметры:  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I-II степени огнейстойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8м.  Минимальный отступ до красных линий – 5 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий, высотой 2-3 этажа – 15 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий, высотой 4 этажа – 20 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общежития, связанные с производством и образованием |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  Допуск ±10% от площади для постановки на кадастровый учет.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.4 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для выгула собак | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 700 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Иные параметры:  Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, | Отделения, участковые пункты полиции |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 4.  4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных легковых автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3.  4.Максимальный процент застройки - 60. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Торговая площадь – до 200 кв.м.  Минимальный процент  Размер земельного участка определяется из расчета 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=F83D8E9E7450C6523EB4041C01327EAB0483D685305753454D148A5F6724D0ACBC6749F7F2ADB83BtBvFG) - [4.9](consultantplus://offline/ref=F83D8E9E7450C6523EB4041C01327EAB0483D685305753454D148A5F6724D0ACBC6749F7F2ADB839tBv7G);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговый центр | 1.Минимальная площадь земельного участка- 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка 20000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки -60.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Административно-хозяйственные и общественные учрежденния и организации районного и локального уровня |
| 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) | Административные здания с офисными помещениями |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских |
| Социальное обслуживание .3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | Учреждения социальной защиты |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний; | Учреждения культуры и искусства местного и районного значения |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи | 1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск ± 10% от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машиноместо.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

*Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (4-5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти 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 | Многоквартирные жилые дома.  Объекты благоустройства и озеленения.  Подземные гаражи и автостоянки.  Спортивные и детские площадки, площадки отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дом | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1800 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Минимальное количество этажей - 4  Максимальное количество этажей – 5.  4. Максимальный процент застройки – 60.  Иные параметры:  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.  Максимальная высота здания (до карниза последнего этажа) – 17 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I-II степени огнейстойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий, высотой 5 этажей – 25 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общежития, связанные с производством и образованием |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 700 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки) | Объекты дошкольного образования.  Объекты начального и среднего общего образования.  Внешкольное образование | 1.Минимальная площадь земельного участка- 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка- 60000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.  Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Многопрофильные учреждения народного образования | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка- 60000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. | Отделения, участковые пункты полиции |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы | 1. Минимальная площадь участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 4.  4.Максимальный процент застройки - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных легковых автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей  - 3.  4.Максимальный процент застройки - 60. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Торговая площадь – до 200 кв.м.  Минимальный процент  Размер земельного участка определяется из расчета 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки -60.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м. |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Административно-хозяйственные и общественные учрежденния и организации районного и локального уровня | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Административные здания с офисными помещениями |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабороторных и учебно-производственных корпусов и мастерских |
| Социальное обслуживание .3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | Учреждения социальной защиты |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний; | Учреждения культуры и искусства местного и районного значения |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи | 1. Максимальная площадь земельного участка - 45 кв.м. (допуск ± 10% от площади для постановки на государственный кадастровый учет) на одно машиноместо.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии со СП 42.13330.2016, а также другими действующими нормативными документами.

**ОД-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды.  Организации, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;  Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учрежден | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры.  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.  Минимальные разрывы межды стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Деловое управление  4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,  Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Организации, оказывающие банковские и страховые услуги |
| Гостиничное обслуживание  4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы, объекты временного проживания | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Иные параметры.  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.  Минимальные разрывы межды стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Прачечные самообслуживания не более - 200 кг. белья в смену;  Химчистки самообслуживания не более - 80 кг. вещей в смену  Иные параметры.  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий) – 25 м.  Минимальные разрывы межды стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания.  Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные похоронные бюро | Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры.  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Рынки  4.3. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.  Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м..  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ) для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5.  Иные параметры.  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания.  Предприятия связи.  Благотворительные организации, клубы по интересам | 1.Минимальная площадь земельных участков – 700 кв.м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Иные параметры.  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Многопрофильные учреждения дополнительного образования | 1. Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки земельного участка – 70.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний. | Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры.  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Развлечения 4.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –4.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры.  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Проектные, научно-исследовательские, и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей- 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DC3801549AA6D6C97F4C3EAF7A4F2F9B21B83BAC66CDE3BBD789D446801159865FC7545BYDxCA) | Автомобильные стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей  Автостоянки для временного хранения туристических автобусов | 1. Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:  - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальная - 210кв.м.; максимальная – 300 кв.м.;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальная - 50 кв.м.; максимальная – 100 кв.м.;  - для учреждений управления – максимальная – 300 кв.м.;  - для спортивных сооружений – минимальная – 100 кв.м., максимальная – 300 кв.м.;  - для клубных- минимальная – 900 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки - 10.  Иные параметры:  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП,СаНПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=F83D8E9E7450C6523EB4041C01327EAB0483D685305753454D148A5F6724D0ACBC6749F7F2ADB83BtBvFG) - [4.9](consultantplus://offline/ref=F83D8E9E7450C6523EB4041C01327EAB0483D685305753454D148A5F6724D0ACBC6749F7F2ADB839tBv7G);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Торговые центры  Торгово-развлекательные центры | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей –2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Торговая площадь одного торгового места не более 200 кв. м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Торгово-выставочные комплексы | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Временные торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты | .1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка- 20000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гаражи легковых автомобилей.  Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1.Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  Допуск ±10% от площади для постановки на кадастровый учет.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др.) до соседнего участка – 1 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;  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, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Максимальное количество квартир - 2 |

**ОД-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

*Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5H1J) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5HEJ) | Объекты стационарного лечения | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 70.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны  Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:   * СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Приложение 7; * СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009; * Другие действующие нормативные документы и технические регламенты. | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Объекты здравоохранения специального назначения |
| Морги |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам |
| Объекты оказания первой медицинской помощи |
| Станции скорой помощи |
| аптеки |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Учреждения социальной защиты |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей- 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DC3801549AA6D6C97F4C3EAF7A4F2F9B21B83BAC66CDE3BBD789D446801159865FC7545BYDxCA) | Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами.  Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей  – 1.  4.Максимальный процент застройки -10.  Иные параметры:  Расстояние от площадок до окон не менее – 10 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП,СаНПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5H1J) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=EF6409623B4649464252291A0DF4AE1BEC3041826EE2D64BFD8BD03734C60A9A0C02CF31W5HEJ) | Стационары специального назначения | 1.Минимальная площадь земельного участка –200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 70.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Строительство осуществлять в соответствии с СП СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Специальные учреждения социальной защиты |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Конфессиональные объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

**ОД-3 ЗОНА ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ**

*Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (открытые, крытые).  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны | 1.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м  3.Максимальна высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается  Иные параметры  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Открытые плоскостные стоянка автомобилей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения  Временны торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота зданий - 12 м.  4. Максимальный процент застройки – 80%.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Допускается компенсация озелененных территорий за границами земельного участка со стороны основной улицы, но не более чем на 50%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |
| Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Фельдшерские пункты. Пункты оказания первой медицинской помощи | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Органы государственной власти, органы местного самоуправления |
| Деловое управление  4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, |

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

*Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70. | Предприятия и сооружений III, IV, V классов санитарной классификация предприятий  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Пищевая промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности |
| Склады 6.8. | 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 | Объекты складского назначения, оптовые базы, склады | Объекты складского назначения II. III, IV, V классов санитарной классификация предприятий  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Сооружения для хранения автомобильного транспорта | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Предприятия автосервиса |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства | Переработка и утилизация твердых техногенных отходов олово-полиметаллического месторождения |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Объекты, обслуживающие производство  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания |
| Здания управления |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учебные заведения, связанные с обслуживанием предприятия |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники, связанные с обслуживанием предприятия.  Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Пожарные части |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещений зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, | Отделения, участковые пункты милиции |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Временные торговые объекты |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |

**П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

*Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70.  Иные параметры:  Максимальная высота оград – 1,5 м. | Предприятия и сооружений IV, V классов санитарной классификация предприятий |
| Пищевая промышленность 6.4. | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ |
| Строительная промышленность 6.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности |
| Склады 6.8. | 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 | Объекты складского назначения, оптовые базы, склады | Объекты складского назначения, IV, V классов санитарной классификация предприятий |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Сооружения для хранения автомобильного транспорта | 1.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Предприятия автосервиса |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, объекты телефонизации и связи | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;  Остановочные пункты  Объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства | Переработка и утилизация твердых техногенных отходов олово-полиметаллического месторождения |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Деловое управление 4.1. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями | Здания управления | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки – не устанавливается. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Учебные заведения, связанные с обслуживанием предприятия |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиники, связанные с обслуживанием предприятия.  Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; | Пожарные части |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 | Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.  Офисы и представительства  многофункциональные деловые и обслуживающие здания | 1.Минимальная площадь земельного участка –200 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Судебные и юридические органы |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Кредитно-финансовые учреждения |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины оптовой и мелкооптовой торговли.  Магазины  Временные торговые объекты |
| Рынки 4.3. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Рынки промышленных товаров |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par279) - [4.9](#Par292);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Крупные торговые комплексы |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Торгово-выстовочные комплексы |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания |
| Бытовое обслуживание .3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания  Объекты похоронного назначения |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, | Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариты районные и городские.  Отделения, участковые пункты милиции |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветлечебницы |

**П-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

*Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальное пользование водными объектами 11.2. | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Объекты и сооружения, предназначенные для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения.  Объекты телефонизации | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты отвода канализационных стоков | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Объекты теплоснабжения |
| Объекты водоснабжения |
| Объекты электроснабжения |
| Объекты связи |
| Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –** нет.

**П-4 ЗОНА ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, обслуживающих городское поселение «Шерловогорское». Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требований специальных нормативов и правил.

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).  Гаражи в том числе многоярусные.  Стоянка автомобилей | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3.Максимальная высота объектов капитального строительства – 9 м.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Пешеходные тротуары;  Пешеходные переходы;  Бульвары;  Набережные и др. | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается.  Иные параметры:  Территорию зеленых насаждений принимать для:  - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%,  - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40% |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел  Стоянки и депо автомобильного транспорта;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Объекты общественного питания. Гостиницы. Автомобильные мойки и прачечные. Мастерские | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  3.Максимальная высота объектов капитального строительства– 9 м.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**П-5 ЗОНА ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА**

*Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.*

*Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта  Железнодорожный вокзал | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предприятия общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  -3  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Общественные туалеты |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Пункты оказания первой помощи |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел  Стоянки и депо автомобильного транспорта;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазины  Временные торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  -3  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**П-6 – КАРЬЕРЫ, ТЕРРИКОНЫ, ШАХТНЫЕ ВЫРАБОТКИ**

*Нарушенные территории, образовавшиеся в результате производственной деятельности и требующие инженерной подготовки.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Лесопосадки | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Садоводство 1.5. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Сады |
| Рыбоводство 1.13. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); | Водоемы для дальнейшего использование в рыбном хозяйстве |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел  Стоянки и депо автомобильного транспорта;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Временные торговые объекты | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей  - 1.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**П-7 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

*Требования к размеру санитарно-защитных зон устанавливаются Санитарными правилами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".*

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. В проекте санитарно-защитной зоны должны быть кроме того определены:

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим её использования.

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Лесопосадки  Санитарно-защитные полосы | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих индивидуальных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.  Реконструкция и новое строительство запрещены.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. |
| Блокированные жилые дома 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные блокированные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих блокированных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.  Реконструкция и новое строительство запрещены.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома;  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, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.  Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.  Спортивные и детские площадки.  Площадки отдыха | 1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Максимальное количество квартир - 2 | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.  Реконструкция и новое строительство запрещены.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Гаражи индивидуальных легковых автомобилей | 1. Максимальная площадь земельного участка – 45 кв.м. (на одно машиноместо)  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли  Торговые павильоны | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 6000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений –10 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры.  Минимальные разрывы между стенами зданий – 6м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости – 6 м.  Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II и III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м. | Строительство новых объектов запрещено  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ - ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ[[1]](#footnote-1)**

*В состав зоны земель сельскохозяйственного использования включаются территории, пригодные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, выпаса домашних животных и для покосов. Режим использования указанных зон определяется их целевым назначением.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Скотоводство 1.8. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов | - | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |
| Растениеводство 1.1. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par51) - [1.6](#Par63) | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | Садовый дом.  Хозяйственные строения и сооружения | 1.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м  - Минимальная ширина/ глубина – 15 м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  3. Максимальное количество этажей - 3.  Максимальная высота здания до конька –12 м;  4.Максимальный процент застройки – 20%.  Иные параметры:  Высота ограждения (забора) не должна превышать 1,5 метра.  Минимальный процент озеленения – 20%, | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.  Ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.  Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м |
| Ведение дачного хозяйства 13.3. | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Жилой дачный дом.  Хозяйственные строения и сооружения |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Некапитальные жилые строения.  Подсобные сооружения |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел  Стоянки и депо автомобильного транспорта;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается   3 Максимальная высота зданий строений сооружений – 3 м.  4.Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА -** нет

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | 1. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.   Иные параметры:  Максимальная торговая площадь – 50 кв.м.  Максимальная вместимость объектов общественного питания – 50 мест | Размещение на территориях садоводческих и дачных некоммерческих организаций  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гостевые автостоянки для временного характера индивидуальных легковых автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Р-1 ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

*Зона выделена для обеспечения условий сохранения природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел  Стоянки и депо автомобильного транспорта;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - нет.**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Объекты недропользования | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Скотоводство 1.8. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов | - | 1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил |

**Р-2 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

*Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства.  Парки, детские площадки, площадки для отдыха | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается  Иные параметры:  Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %  Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.;  Территорию зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  Здания и сооружения для обеспечения работы транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел  Стоянки и депо автомобильного транспорта;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального применяются только в отношении существующих индивидуальных жилых домов, права на которые зарегистрированы в установленном порядке.  Реконструкция и новое строительство запрещены.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Открытые плоскостные стоянка автомобилей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей -1  4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Некапитальные строений предприятий общественного питания |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Сезонные обслуживающее объекты |

**Р-3 ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ АКТИВНОГО ОТДЫХА И ЗАНЯТИЯ СПОРТОМ**

*Зона активного отдыха предназначена для выполнения активных рекреационных функций и включает в себя территории общего пользования с соответствующими объектами для активного отдыха населения. Данные объекты должны обладать высокой степенью благоустроенности, включать определенный набор постоянных сооружений для активного отдыха, временные сооружения и другие сопутствующие виды активности.*

*В этих зонах не предусматривается наличие стоянок для служебных и личных автомобилей.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Спорт 5.1. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | Спортивные площадки.  Спортивные сооружения.  Причалы.  Сооружения для хранения инвентаря | 1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м  3.Максимальна высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается  Иные параметры  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Развлечения 4.8. | Размещение танцевальных площадок, аттракционов, и игровых площадок; | Комплексы аттракционов  Прокат игрового инвентаря  Танцплощадки |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в гних, кинотеатров и кинозалов, театров, устройство площадок для празднеств и гуляний; | Летние театры, кинотеатры, концертные площадки, открытые эстрады |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Максимальное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | Скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства  Малые архитектурные формы и элементы дизайна |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Сезонные павильоны розничной торговли |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Общественные туалеты |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Курортная деятельность 9.2. | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Курортные учреждения | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Санаторная деятельность 9.2.1. | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Санаторные учреждения |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Сезонные обслуживающие объекты |

**Р-4 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

Зона выделяется для размещения природных и иных объектов (насаждений в виде деревьев, кустарников и пр.)

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | **-** | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Запрещается размещение объектов капитального строительства.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Резервные леса 10.4. | Деятельность, связанная с охраной лесов | - |
| Заготовка лесных ресурсов 10.3 | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | Сооружения, необходимые для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**3 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Заготовка древесины 10.1 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | Сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 3.  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - 60. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**Р-5 ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**К территориям, покрытым поверхностными водами градостроительные регламенты не устанавливаются**

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**СП-1 ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ**

*К зоне режимных объектов относятся предприятия, учреждения, и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности, ГО и ЧС.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Военные организации, внутренние войска, учреждения и другие объекты, дислокация войск и сил флота.  Военные училища, военные институты, военные университеты, военные академии;  объекты, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| 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 | Склады (ГСМ,ВМ, провольственные) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты пожарной охраны |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Гаражи служебного транспорта |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Парковки |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА \**

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Объекты капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  Испытательные полигоны, места уничтожения вооружения и захоронения отходов, Объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  Объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2.Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | Учреждения связи и иные сооружения и коммуникации |

**СП-2 ЗОНЫ КЛАДБИЩ**

*Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории городского поселения.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ритуальная деятельность 12.1. | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Открытые, закрытые кладбища | 1.Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  3.Предельная высота зданий – 12 м.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Иные параметры:  Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.  Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра.  для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25%.  расстояние (санитарно-защитная зона) от границ участков кладбищ традиционного захоронения устанавливается до стен жилых домов и общественных зданий в зависимости от площади кладбища в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:  - 50 м – для погребений после кремации, колумбариев, мемориальных, сельских и закрытых кладбищ. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  Выбор участков для устройства кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.  При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Религиозное использование 3.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Культовые сооружения | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Общественные туалеты |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техник) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации  Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | Парковки | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Максимальное количество этажей – 1.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

**СП-3 СКОТОМОГИЛЬНИКИ, ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, 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 | Свалки и другие объекты размещения отходов потребления  Скотомогильники | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края и СНиП 2.07.01-89\*\*  Полигон ТБО размещается за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  Выбор участков для устройства полигонов ТБО и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы;  При выборе участков для устройства полигона ТБО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей;  Выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями раздела «Размещение инженерных сетей» нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края и СП 32.13330.2012, требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  . | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, 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 | Мусороперерабатывающие и мсуоросжигательные заводы | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Полигоны захоронения неутилизируемых производственных отходов |
| Всомогательные объекты, связанные с функционированием мусроперерабатывающего произовдства |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, 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 | Захоронения медицинских отходов и домашних животных | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается.  Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края и СНиП 2.07.01-89\*\*  Полигон ТБО размещается за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  Выбор участков для устройства полигонов ТБО и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.  При выборе участков для устройства полигона ТБО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей.  Выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями раздела «Размещение инженерных сетей» нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края и СП 32.13330.2012, требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока. |

**СП-4 ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

*Зона предназначена для защиты территории городского поселения «Шерловогорское» от загрязнения техногенными выбросами, а так же от шумового воздействия внешнего транспорта, в соответствии с действующими нормативами.*

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Охрана природных территорий 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Озеленение специального назначения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты электро-теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и связи | 1.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4. Максимальный процент застройки: земельного участка не устанавливается. |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения на автодорогах,  Здания и сооружения для обслуживания пассажиров;  . | 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  2.Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается.  3.Максимальная высота зданий – 9 м.  Предельная высота объектов капитального строительства, за исключений зданий не устанавливается..  4.Максимальный процент застройки: земельного участка - не устанавливается |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства только в отношении существующих индивидуальных домов, право на которые зарегистрированы в установленном порядке.  Реконструкция и новое строительство запрещены.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |

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

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

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Временный объект автосервисного назначения | 1.Предельные размеры земельных участков не устанавливается.  2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.  3.Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  4.Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил. |

.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

1. Регламент не распространяется на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения [↑](#footnote-ref-1)