

## **Периодическое печатное издание "Информационный бюллетень № 6 от 05.04.2024**

Учредителем Информационного бюллетеня являются - *Совет депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района и администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.*

*Функции и полномочия главного редактора осуществляет глава администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района*

*Тираж 5 экз.*

*Распространяется бесплатно*

Отпечатано и размножено с помощью оргтехники администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, п. Ревда, ул. Победы, д. 29.

### **Содержание:**

#### **Распоряжения:**

Нет

#### **Постановления:**

Нет

#### **Решения Совета:**

Нет

#### **Публичные слушания:**

**Оповещение о начале общественных обсуждений.**

**Информация о проведении общественных обсуждений.**

**Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области.**

**Заявление на внесение предложений и замечаний на общественных обсуждениях.**

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения выносятся проект - **«Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области»**

(наименование проекта)

Информация о проекте, подлежащем на общественных обсуждениях:

Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области (далее - Проект).

Проект будет размещен на официальном сайте Администрации и Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе (далее - официальный сайт Администрации) «Общественные обсуждения» ([https://www.revda51.ru/obshestvennyye\\_ob/](https://www.revda51.ru/obshestvennyye_ob/)) и опубликован в периодическом печатном издании Администрации и Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского муниципального района "Информационный бюллетень" № 6 от 05.04.2024.

Срок проведения общественных обсуждений по Проекту с "05" апреля 2024 г. по "06" мая 2024 г. (включительно).

Проект будет представлен на экспозиции (информационном стенде) по адресу: Мурманская обл., Ловозерский р-н, пгт. Ревда, ул. Победы, д. 29 (здание администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района), с "05" апреля 2024 г.

Экспозиция открыта в рабочие дни с "05" апреля 2024 г. по "06" мая 2024 г.

*(сроки проведения экспозиции)*

Часы работы экспозиции: с 8-30 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (в пятницу до 14-30).

На экспозиции проводятся консультации по Проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях.

Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию<sup>1</sup>, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся Проекта, в период с "05" апреля 2024 г. по "06" мая 2024 г. в письменной форме, заполнив заявление на внесение предложений и замечаний в Организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (организатор общественных обсуждений)

(наименование организатора)

по адресу: Мурманская обл., Ловозерский р-н, пгт. Ревда, ул. Победы, д. 29 (администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, кабинет № 7). Форма заявления предоставлена на экспозиции, а также опубликована на официальном сайте Администрации.

---

<sup>1</sup> Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

### **Информация о проведении общественных обсуждений**

Проект - «Правила Землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области»

1. Оповещение о начале общественных обсуждений (прилагается).
2. Заявление о внесении предложений и замечаний (прилагается).
3. Проект - «Правила Землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области» (прилагается: текстовая часть - Порядок применения и внесения изменений (проект); графические материалы:
  - карта градостроительного зонирования;
  - фрагмент карты градостроительного зонирования;размещены на официальном сайте Администрации:  
[https://www.revda51.ru/obshestvennye\\_ob/](https://www.revda51.ru/obshestvennye_ob/).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Lovозерского муниципального района Мурманской области**



Общество с ограниченной ответственностью  
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация муниципального  
образования городское поселение Ревда  
Ловозерского района Мурманской области

Муниципальный контракт  
№ 01493000008220000020001  
от 04 июля 2022 года

Правила землепользования и застройки муниципального образования городское  
поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области

## ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Генеральный директор ООО  
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

Т.Ю. Базанова

---

2023 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### КНИГА I 10

#### ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 10

##### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 10

Статья 1. Назначение и правовые основания «Правил землепользования и застройки» 10

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в «Правилах землепользования и застройки» 10

Статья 3. Сфера применения «Правил землепользования и застройки» 13

Статья 4. Структура «Правил землепользования и застройки» 14

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки 14

Статья 6. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки 14

Статья 7. Действие Правил во времени 15

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 16

##### ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» 16

Статья 9. Компетенция органов и должностных лиц местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки 16

Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 17

Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку 18

Статья 12. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд 19

Статья 13. Установление публичных сервитутов 20

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков 21

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21

Статья 16. Получение разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство. 23

Статья 17. Выдача разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты 30

Статья 18. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 31

Статья 19. Архитектурно-строительное проектирование 33

Статья 20. Технические условия на инженерное обеспечение объекта 35

Статья 21. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	36
Статья 22. Согласование и экспертиза проектной документации	37
Статья 23. Вынос границ земельного участка в натуру, разбивка осей зданий	37
Статья 24. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства	37
Статья 25. Архитектурно-строительный контроль, строительный контроль, государственный строительный надзор	38
Статья 26. Ввод объекта в эксплуатацию	39
Статья 27. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	47
<b>ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>47</b>
Статья 28. Подготовка документации по планировке территории МО ГП Ревда	47
Статья 29. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков	49
Статья 30. Проект планировки территории	50
Статья 31. Проекты межевания территорий	52
Статья 32. Градостроительные планы земельных участков	54
<b>ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>57</b>
Статья 33. Собственность на землю	57
Статья 34. Нормы предоставления земельных участков	58
Статья 35. Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель государственной или муниципальной собственности на территории МО ГП Ревда	59
Статья 36. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта	60
Статья 37. Порядок предоставления гражданам земельных участков, не связанных со строительством	61
Статья 38. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	61
Статья 39. Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение	63
Статья 40. Особенности купли-продажи земельных участков	65
Статья 41. Предоставление земельных участков в аренду	66

Статья 42. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд	66
Статья 43. Отказ в предоставлении земельного участка	67
Статья 44. Предоставление земельных участков под оленьи пастбища	67
Статья 45. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	68
Статья 46. Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий	68
Статья 47. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности	68
Статья 48. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	68
Статья 49. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения	69
Статья 50. Особенности купли-продажи земельных участков или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	70
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ». ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ	71
Статья 51. Порядок внесения изменений в «Правила землепользования и застройки»	71
Статья 52. Ответственность за нарушение Правил	74
ГЛАВА 6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ И (ИЛИ) ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ	74
Статья 53. Проведение общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	74
ГЛАВА 7. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ОБЪЕКТЫ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»	76
Статья 54. Определение понятия «несоответствие регламенту»	76
Статья 55. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту	77
Статья 56. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	77
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)	79
ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ	79
ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	80
ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	81



ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	81
Статья 57. Установление территориальных зон	81
ГЛАВА 8.1. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ)	82
Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территории	82
Статья 59. Зона особо охраняемых природных территорий	82
Статья 60. Границы территории объекта культурного наследия	83
Статья 61. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья	84
Статья 62. Береговые полосы	86
Статья 63. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов	87
Статья 64. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	88
Статья 65. Придорожная полоса	89
Статья 66. Приаэродромная территория	90
Статья 67. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	90
Статья 68. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	92
Статья 69. Охранные зоны линий и сооружений и связи	93
Статья 70. Охранная зона тепловых сетей	95
Статья 71. Охранная зона канализационных сетей и сооружений	96
СТАТЬЯ 72. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН	97
СТАТЬЯ 73. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН	161
СТАТЬЯ 74. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ.	217
СТАТЬЯ 75. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ	229
СТАТЬЯ 76. РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	251
СТАТЬЯ 77. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	258
СТАТЬЯ 78. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	278
Статья 79. Градостроительные регламенты. Зоны территории водного фонда – В	305
Статья 80. Градостроительные регламенты. Зона территории земель запаса – З	305

## КНИГА I

### ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

#### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и правовые основания «Правил землепользования и застройки»  
Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области (далее - Правила МО ГП Ревда, Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным и принятым в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации (далее - Градостроительный и Земельный кодексы), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, Уставом городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области, Генеральным планом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Действие данных Правил распространяется на территорию в границах муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

Правила вводятся в целях:

регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения ценной исторической среды в поселение;

обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории поселения и предотвращения нецелевого использования земель;

обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;

создания благоприятных условий для привлечения инвестиций путем обеспечения возможности сравнения и выбора участков по комплексу характеристик из ряда конкурирующих;

эффективного контроля деятельности администрации поселения со стороны граждан, а также строительной деятельности физических и юридических лиц со стороны органов государственного надзора;

совершенствования процедуры подбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления МО ГП Ревда (далее - органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки в поселение должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в «Правилах землепользования и застройки»

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области (далее - Совет депутатов) и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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; градостроительный план земельного участка - документ,готавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка; указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия); отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; 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 развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; общественные обсуждения или публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения; 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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос 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, сносе 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, снос 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, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса РФ;

земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве собственности и на праве пожизненного наследуемого владения;

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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);

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

правоустанавливающие документы - документы, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости, например, договор купли-продажи, мены, дарения, договор долевого участия, свидетельство о праве на наследство и другие;

правоудостоверяющие документы - документы, которые являются подтверждением регистрации прав на объект;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-

технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства — максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для определенной территориальной зоны;

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;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

условно-разрешенные виды использования - виды использования земельных участков, подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

### Статья 3. Сфера применения «Правил землепользования и застройки»

Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории МО ГП Ревда: предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;

предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;

разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;

подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов; контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости; иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

#### Статья 4. Структура «Правил землепользования и застройки»

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

##### 1. Текстовые материалы Правил содержат три части:

«Часть 1. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменений» посвящена общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Часть 3. Система градостроительных регламентов» содержит всю необходимую для работы с Правилами информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

в регламентах использования территории, которые привязаны к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;

в регламентах ограничений, которые привязаны к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

##### 2. Графические материалы Правил содержат карты, разработанные в масштабе 1:25 000 для МО ГП Ревда и 1:5 000 для пгт. Ревда.

«Карта градостроительного зонирования» содержит границы территориальных зон, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории.

Все материалы Правил изданы в бумажном и электронном виде.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических, а также должностных лиц.

Администрация МО ГП Ревда обеспечивает:

возможность ознакомления с настоящими Правилами в уполномоченном структурном подразделении Администрации МО ГП Ревда;

предоставление уполномоченным структурным подразделением Администрации МО ГП Ревда физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению необходимых копий. Стоимость указанных услуг определяется затратами на изготовление копий.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Статья 6. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие по поводу землепользования и застройки, физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются:

- а) в Министерство имущественных отношений Мурманской области с заявлениями:  
о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена за исключением:  
предоставления гражданам, указанным в подпункте 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, земельных участков в собственность бесплатно;  
заключения договоров аренды земельных участков или предоставления в собственность земельных участков по основаниям, предусмотренным статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;  
предоставления земельных участков для эксплуатации гаражей, а также гаражным и гаражно-строительным кооперативам.  
о предоставлении государственных услуг в рамках осуществления полномочий, предусмотренных пунктом 4 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и законодательством Мурманской области.
- б) в Администрацию МО ГП Ревда Ловозерского района с заявлениями:  
о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции в отношении земельных участков муниципальной собственности, а также:  
выдачи разрешений на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в порядке, предусмотренном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;  
заключения соглашений об установлении сервитута;  
предоставления гражданам, указанным в подпункте 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, земельных участков в собственность бесплатно;  
заключения договоров аренды земельных участков или предоставления в собственность земельных участков по основаниям, предусмотренным статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;  
предоставления земельных участков для эксплуатации гаражей, а также гаражным и гаражно-строительным кооперативам;  
иным вопросам, предусмотренным земельным законодательством Мурманской области.  
являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;  
являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов; осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

#### Статья 7. Действие Правил во времени

Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию поселения до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской

Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное главой поселения структурное подразделение администрации поселения с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Принятые до вступления в силу настоящих Правил, муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

имеют виды использования, которые поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

## ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

Статья 9. Компетенция органов и должностных лиц местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

Органами и должностными лицами местного самоуправления, уполномоченными в рамках своей компетенции осуществлять регулирование землепользования и застройки на территории МО ГП Ревда, являются:

Совет депутатов городского поселения Ревда;

Глава городского поселения Ревда (Глава поселения);

администрация городского поселения Ревда;

комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки при администрации городского поселения Ревда.

В администрации поселения могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся застройки территории поселения.



К полномочиям Совета депутатов городского поселения Ревда в области землепользования и застройки относится:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

К полномочиям Главы администрации МО городское поселение Ревда относятся:

утверждение документации по планировке территории;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

обеспечение разработки документации по планировке территории;

формирование земельных участков как объектов недвижимости;

выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

Распоряжение земельными участками до разграничения государственной собственности на землю в компетенции исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного Правительством Мурманской области, за исключением полномочий, определенных Земельным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством Мурманской области.

Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Решение о формировании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) принимается Главой администрации применительно к территории поселения.

В состав комиссии входят представители:

представительного органа поселения, представительного органа муниципального округа; органов местного самоуправления поселения, уполномоченных в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

органов местного самоуправления поселения, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

В состав комиссии могут входить представители органов государственной власти, в том числе органов государственного контроля (надзора), а также объединений юридических лиц и (или) граждан.

Численность членов комиссии составляет не менее девяти человек и не более семнадцати человек.

Минимальное число членов комиссии, указанных в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, должно составлять не менее двух третей от установленного числа членов комиссии.

Заседания комиссии по вопросам, отнесенным к ее компетенции, проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний комиссии может определяться Главой администрации.

Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, который назначается Главой администрации из числа лиц, являющихся представителями органов местного самоуправления поселения, уполномоченных в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений.

Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

Решения комиссии принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии.

На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем комиссии.

Организационное, правовое, документационное и иное обеспечение деятельности комиссии осуществляется местной администрацией поселения, местной администрацией муниципального округа или местной администрацией городского округа.

Функции и задачи Комиссии:

осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки МО ГП Ревда, проекта о внесении изменений в Правила;

проводит общественные слушания или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки МО ГП Ревда, по проекту о внесении изменений в Правила; рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

обеспечивает применение правил после их утверждения (в части проведения публичных слушаний в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом).

рассматривает иные вопросы, связанные с использованием земельных участков, градостроительным зонированием и градостроительными регламентами.

Комиссия имеет право:

запрашивать необходимую документацию.

формировать и направлять главе администрации муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области пакет документов, необходимый для принятия решений по вопросам разработки и согласования Правил.

Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку  
В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Ловозерский район и городского поселения Ревда регулируют действия физических и юридических лиц, которые могут:

участвовать в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органом, уполномоченным в области землепользования и застройки, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаться в орган, уполномоченный в области землепользования и застройки, с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлять их текущее использование, а также подготавливать проектную документацию и осуществлять в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости; осуществляют иные действия в области землепользования и застройки (в том числе: переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права).

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении требований градостроительного законодательства:

размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны; обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку; объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту; не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости); сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами; своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом; своевременно производить установленные платежи за земельный участок; соблюдать установленный условно разрешенный вид использования земельного участка, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы; оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции; хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок; осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 12. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством. В соответствии со статьями 9, 11, 49, 70.1 Земельного кодекса РФ резервирование и последующее изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом, законодательством Мурманской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд);

проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с градостроительным законодательством:

со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности Мурманской области, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных или муниципальных нужд;

собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа;

обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;

перечень земельных участков, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц - собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.

В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать: срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с принятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

### Статья 13. Установление публичных сервитутов

Органы местного самоуправления муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление сервитутов производится без изъятия земельных участков, осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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 заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации 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 для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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 16. Получение разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами. Разрешение на строительство выдается Администрацией МО ГП Ревда по заявлению юридических и (или) физических лиц.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик представляет в Администрацию МО ГП Ревда, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются:

правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса РФ, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ;

при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

пояснительная записка;



схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно 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);

проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ;

подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ;

подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ);

согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей статьи случаев реконструкции многоквартирного дома;

в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной

корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительного Кодекса РФ Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 5 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

непосредственно Администрацией МО ГП Ревда, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и Администрацией МО ГП Ревда;

с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

Администрация МО ГП Ревда, в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство принимает решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа и в письменном виде сообщает заявителю.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

Администрация МО ГП Ревда, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в порядке, установленном действующим законодательством.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев предусмотренных частью 21.1, статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства; строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства;

строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно; размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения Администрации МО ГП Ревда, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:

принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд; поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории; отказа от права собственности и иных прав на земельные участки; расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки; прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

Администрацией МО ГП Ревда, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 14 настоящей статьи. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 14 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Администрацией МО ГП Ревда, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 21.2 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок; уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство

на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

Лица, указанные в частях 18, 19, 19.1 и 19.3 настоящей статьи, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в Администрацию МО ГП Ревда, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:

правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 18 настоящей статьи;

решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 19 и 19.1 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 19.1 настоящей статьи;

решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 19.3 настоящей статьи.

В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 20 настоящей статьи, не представлены заявителем, Администрация МО ГП Ревда, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 20 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) Администрация МО ГП Ревда, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 20 настоящей статьи, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

Основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство отображены в части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство Администрация МО ГП Ревда, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти Мурманской области, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

орган регистрации прав;

застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

Статья 17. Выдача разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Выдача разрешения на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты осуществляется в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи, а также статьей 16 настоящих Правил и статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или в Администрацию МО ГП Ревда, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее сведения, указанные в пункте 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ.

Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

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

описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве

требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

Администрация МО ГП Ревда в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной



власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 51.1

Градостроительного кодекса.

Администрация МО ГП Ревда в сроки, указанные в части 6 настоящей статьи или части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 51.1

Градостроительного кодекса;

в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса;

в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 статьи 51.1

Градостроительного кодекса.

В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров.

## Статья 19. Архитектурно-строительное проектирование

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (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) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 статьи 48 Градостроительным кодексом РФ.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 Градостроительного кодекса РФ. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, ес-

ли строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ);

в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

Застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

Внесение указанных в частях 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается в случае, если при строительстве, реконструкции такого объекта капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным Кодексом.

Статья 20. Технические условия на инженерное обеспечение объекта

.Технические условия подготавливаются:

при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;  
по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

При подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на основании:

информации о разрешенном использовании земельного участка;  
предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;  
региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;  
схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения, схем водоснабжения и водоотведения;  
предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

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

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

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

Статья 21. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено статьей 47 Гражданского кодекса Российской Федерации. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации

#### Статья 22. Согласование и экспертиза проектной документации

Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным Кодексом РФ.

Проектная документация объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного Кодекса, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий не проводится в случаях, предусмотренных статье 49 Градостроительного кодекса РФ.

#### Статья 23. Вынос границ земельного участка в натуру, разбивка осей зданий

Вынос в натуру осей зданий и сооружений осуществляется застройщиком или техническим заказчиком, закрепляется знаками согласно техническим регламентам и сдается по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии застройщика или технического заказчика.

Вынос в натуру трасс внутриплощадных коммуникаций может выполняться геодезической службой строительной организации.

Геодезические работы по выносу проекта в натуру следует выполнять только после предусмотренной проектной документацией расчистки территории, освобождения её от строений, подлежащих сносу, и вертикальной планировки.

#### Статья 24. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено статьей 52 Гра-

достроительного кодекса. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ).

При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты 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.

Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для 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.

При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением.

## Статья 25. Архитектурно-строительный контроль, строительный контроль, государственный строительный надзор

Архитектурно-строительный контроль проводится на соответствие строящегося объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство и градостроительному плану земельного участка (параметры, внешний облик, организация строительной площадки в соответствии с проектами организации строительства и производства работ, благоустройство) органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и осуществляется с момента организации площадки для строительства и до окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и настоящими Правилами.

Строительный контроль процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ

проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Государственный строительный надзор проводится применительно к объектам капитального строительства, за исключением объектов, перечисленных в федеральном законодательстве, в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

Государственный строительный надзор осуществляется посредством: федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации; регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Ответственность за допущенные нарушения в области строительства, несвоевременное исполнение или уклонение от исполнения предписаний, выданных контролирующими (надзорными) органами, предусмотрена действующим законодательством.

Предписания органа, осуществляющего государственный строительный надзор, являются обязательными для исполнения лицами, осуществляющими строительство.

## Статья 26. 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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в Администрацию МО ГП Ревда, Государственную корпорацию по атомной энергии "Роса-

том" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрация МО ГП Ревда, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи



разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

разрешение на строительство;

акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ;

документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 5 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на

ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Требования и порядок обращения с документами, указанными в части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ регулируются частями 3.1-3.5 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 5 и 6 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные частями 5 и 6 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрация МО ГП Ревда, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Администрация МО ГП Ревда, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для

устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

Обязательным приложением к указанному в части 7.1 настоящей статьи заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи.

В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию Администрация МО ГП Ревда, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

отсутствие документов, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи;

несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 8.1 настоящей статьи;

несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 9.1 настоящей статьи

несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

9.1. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия

указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 14 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ;

технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома; заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Администрация МО ГП Ревда в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законода-

тельства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях: параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом РФ, другими федеральными законами; внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика такого объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 14 настоящей статьи, Администрацией МО ГП Ревда в орган регистрации прав, а также: в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления

застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ;

в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ;

в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного Кодекса.

18. Иные вопросы, относящиеся к выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регулируются статье 55 Градостроительного Кодекса РФ.

Статья 27. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства) в порядке предусмотренным частью 14 статьи 27 настоящих Правил.

Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных предусмотренным частью 14 статьи 27 настоящих Правил документов, наряду со способами, предусмотренными предусмотренным частью 14 статьи 27 настоящих Правил, может осуществляться:

с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

### ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 28. Подготовка документации по планировке территории МО ГП Ревда

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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);

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;

планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

планируется осуществление комплексного развития территории.

Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется: в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного Кодекса РФ.



Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## Статья 29. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков

Градостроительная подготовка территорий, земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к: неразделенным на земельные участки, находящимся в государственной или муниципальной собственности, территориям посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении свободных от прав третьих лиц образованных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

ранее образованным, прошедшим государственный кадастровый учет, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (в виде отдельного документа - вне состава проекта межевания) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

Из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам могут предоставляться только образованные земельные участки. Образованным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории;

определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по канализованию, водо-, тепло-, электроснабжению и связи) и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

установлены границы земельного участка на местности;

произведен государственный кадастровый учет;

проведена процедура подготовки на торги.

Земельные участки, образованные посредством планировки территории из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам, могут подготавливаться по инициативе:

органов местного самоуправления;

заинтересованных физических и юридических лиц.

### Статья 30. Проект планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ;

обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории;

обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам

градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а

также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

перечень мероприятий по охране окружающей среды;

обоснование очередности планируемого развития территории;  
схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### Статья 31. Проекты межевания территорий

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) генеральным планом городского поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат

характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

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

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;

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

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;

границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

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

границы существующих земельных участков;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

местоположение существующих объектов капитального строительства;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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 РФ. 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.

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.

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.

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.

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

Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания территории подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### Статья 32. Градостроительные планы земельных участков

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

- о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
- о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
- о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, иным федеральным законом;

о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

о границах публичных сервитутов;

о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженернотехнического обеспечения;

о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

о красных линиях.

. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные

материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Мурманской областью или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Российской Федерацией или Мурманской областью). В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в Администрацию МО ГП Ревда по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

Администрация МО ГП Ревда в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

При подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация МО ГП Ревда в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в Администрацию МО ГП Ревда в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подго-



товкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 9 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Статья 33. Собственность на землю

В соответствии с Земельным кодексом РФ и федеральным законодательством земли на территории муниципального образования городское поселение Ревда подлежат разграничению на собственность Российской Федерации, собственность Мурманской об-

ласти и муниципальную собственность, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются в соответствии с законодательством Мурманской области (Закон Мурманской области от 27.12.2019 N 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области»): исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным Правительством Мурманской области (далее - уполномоченный орган), органами местного самоуправления муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

#### Статья 34. Нормы предоставления земельных участков

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно устанавливаются:

федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;

законами субъектов Российской Федерации - из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

Статья 35. Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель государственной или муниципальной собственности на территории МО ГП Ревда  
Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

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

договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

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

Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

Органы государственной власти Мурманской области вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности Мурманской области земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Администрация муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Администрация МО ГП Ревда после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с Администрацией МО ГП Ревда о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с Администрацией МО ГП Ревда договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недр, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется Правительством Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Полномочия в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений, осуществляемые исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным Правительством Мурманской области:

предоставлению земельных участков, за исключением:

предоставления гражданам, указанным в подпункте 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, земельных участков в собственность бесплатно;

заключения договоров аренды земельных участков или предоставления в собственность земельных участков по основаниям, предусмотренным статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

предоставления земельных участков для эксплуатации гаражей, а также гаражным и гаражно-строительным кооперативам;

полномочия, предусмотренные пунктом 4 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в отношении земельных участков, за исключением:

выдачи разрешений на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в порядке, предусмотренном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

заключения соглашений об установлении сервитута.

Статья 36. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ

В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 35 настоящих правил, если иной порядок не установлен Земельным кодексом.

Решение Администрации МО ГП Ревда о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает Администрацию муниципального образования Ловозерский район предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки для строительства могут предоставляться в порядке, установленном настоящей статьей, в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 Земельного кодекса РФ.

**Статья 37. Порядок предоставления гражданам земельных участков, не связанных со строительством**

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в Администрацию МО ГП Ревда.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Администрации МО ГП Ревда на основании заявления с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Администрации МО ГП Ревда в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения.

**Статья 38. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного**

пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного Кодекса. Предоставление земельного участка для индивидуального жилищного и индивидуального гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества и садоводства осуществляется на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В извещении указываются:

информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка; адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

адрес или иное описание местоположения земельного участка;

кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к

извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 Земельного Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного Кодекса.

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 39. Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение  
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.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса. 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.

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.

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, принадлежащих 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.

Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган 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 уполномоченный орган 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 уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.



Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 1 - 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.

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.

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.

В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом 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.

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.

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 40. Особенности купли-продажи земельных участков

Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:

устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;

ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;

ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.

Указанные требования применяются также к договору мены.

Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

Требования, установленные пунктом 3 настоящей статьи, применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду.

Статья 41. Предоставление земельных участков в аренду

Земельные участки, расположенные на территории муниципального образования городское поселение Ревда, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного Кодекса РФ, могут быть предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами.

Размер арендной платы определяется договором аренды.

Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по соглашению сторон в зависимости от фактического использования, требований градостроительных регламентов, а также сроков освоения территории, на которой расположен земельный участок, но не может превышать 49 лет. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного Кодекса РФ, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено Земельным Кодексом РФ, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным Кодексом РФ.

Статья 42. Основания для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с: выполнением международных обязательств Российской Федерации; строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов

местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:  
объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;  
объекты использования атомной энергии;  
объекты обороны и безопасности государства, в том числе инженернотехнические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;  
объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;  
объекты, обеспечивающие космическую деятельность;  
линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;  
объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;  
автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;  
иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

#### Статья 43. Отказ в предоставлении земельного участка

Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:  
отсутствие у заявителя документов, свидетельствующих о регистрации права собственности на недвижимое имущество, находящегося на испрашиваемом земельном участке, при предоставлении земельного участка в собственность;  
нахождение на испрашиваемом земельном участке самовольно возведенных строений, сооружений до их сноса в установленном порядке;  
в случае предоставления испрашиваемого земельного участка ранее другому лицу в установленном порядке;  
если испрашиваемый земельный участок является предметом судебного разбирательства (до разрешения спора);  
отрицательное заключение государственных органов, органов местного самоуправления, муниципальных или иных организаций, осуществляющих предварительное согласование места размещения объекта;  
необходимость использования земельного участка для муниципальных нужд;  
нахождение на испрашиваемом земельном участке здания, строения (в том числе временного), сооружения, не соответствующего требованиям пожарной безопасности;  
иные основания, предусмотренные действующим законодательством и нормативными актами муниципального образования.  
Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов регулируются статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

#### Статья 44. Предоставление земельных участков под оленьи пастбища

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды или на праве безвозмездного пользования на срок не менее чем пять лет. Земельные участки, необходимые для выпаса оленей, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приватизации не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами и отгонными пастбищами.

Статья 45. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и предельный минимальный размер земельного участка для осушаемых земель равен среднерайонной земельной доле.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет в Ловозерском районе - не более двадцати процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 46. Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий  
Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

Статья 47. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Законом.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду или в собственность на возмездной основе в целях ведения сельскохозяйственного производства в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, предоставляются в собственность отдельным категориям граждан, указанных в статье 15 закона Мурманской области от 31.12.2003 N 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», безвозмездно в пределах минимальных размеров земельных участков, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Статья 48. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации

и Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. Если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Мурманской области.

Порядок выделения земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения установлен статьями 13, 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 49. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника, принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, права аренды такого земельного участка осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде. Критерии существенного снижения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Определение размера причиненного вреда окружающей среде осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках федерального государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования

земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В срок, указанный в пункте 3 настоящей статьи, не включается срок, в течение которого земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в срок, указанный в пункте 3 настоящей статьи.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, может осуществляться при условии неустранения указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи нарушений после назначения административного наказания.

Порядок принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации и особенности приобретения прав на такие земельные участки определен статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 50. Особенности купли-продажи земельных участков или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Мурманская область имеет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается.

Решение Правительства Мурманской области о реализации преимущественного права покупки земельного участка должно быть принято в течение месяца со дня поступления извещения и незамедлительно направлено продавцу. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений о реализации преимущественного права покупки земельного участка утверждается Правительством Мурманской области.

Муниципальное образование, в границах которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, в случае если Мурманская область в течение десяти дней со дня получения извещения о намерении продать земельный участок откажется от покупки либо не заявит о намерении приобрести его.

В случае если Мурманская область или муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Положения настоящей статьи распространяются также на сделки купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в случае если остальные участники долевой собственности откажутся от ее покупки или не заявят о намерении приобрести ее.

Положения настоящей статьи не распространяются на случаи продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов.

## ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ». ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ

Статья 51. Порядок внесения изменений в «Правила землепользования и застройки»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

Основаниями для рассмотрения администрацией МО ГП Ревда вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэро-дромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

принятие решения о комплексном развитии территории.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территории поселения, 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 требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей требования.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации МО ГП Ревда.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Глава администрации МО ГП Ревда с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.



В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации МО ГП Ревда в суд.

Со дня поступления в Администрацию МО ГП Ревда уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе администрации МО ГП Ревда требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 14 настоящей статьи, не требуется.

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 15 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических

поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

#### Статья 52. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих «Правил» физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами.

### ГЛАВА 6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ И (ИЛИ) ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 53. Проведение общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения и (или) публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройки.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется статьей 5.1. Градостроительного кодекса и настоящей статьей.

Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим

внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

оповещение о начале публичных слушаний;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Комиссия по землепользованию и застройке Администрации МО ГП Ревда (далее также - Комиссия) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям. По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе МО ГП Ревда.

Комиссия в течение семи дней со дня поступления документации обеспечивает информирование граждан путем публикации оповещения в местной прессе или путем распространения его иным способом.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Во время проведения публичного слушания ведется протокол. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса для включения их в протокол слушаний. По итогам обсуждений Комиссия готовит заключение, которое вместе с материалами и протоколами публичных слушаний передается Главе Администрации поселения для принятия окончательного решения.

Глава Администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может принять решение о:

утверждение документации по планировке территории;

доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии;

отклонение документации по планировке территории.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

## **ГЛАВА 7. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ОБЪЕКТЫ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

**Статья 54. Определение понятия «несоответствие регламенту»**

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;

имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;

имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;

имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта; наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

Статус несоответствия придается объекту Постановлением Главы поселения по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

Статья 55. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Исключения составляют объекты, не соответствующие одновременно и Правилам, и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением Главы Администрации МО ГП Ревда устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с Правилами и государственными стандартами.

Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

Статья 56. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации МО ГП Ревда.

Глава Администрации МО ГП Ревда 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.

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.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ  
ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)  
ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Кодексы

Градостроительный Кодекс РФ;

Земельный Кодекс РФ;

Жилищный Кодекс РФ;

Водный Кодекс РФ;

Лесной Кодекс РФ №.

Федеральные Законы

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 6.10.03 г.;

«Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» № 169-ФЗ от 17.11.95;

«Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;

«Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 14.06.02;

«О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.04.

Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы

Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

Приказы

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети;

СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

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

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Свод правил по проектированию и строительству (СП)

СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;

СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2018 «Канализация, наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;

СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

СП 119.13330.2017 «Железные дороги колеи 1520 мм»;

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ

Закон Мурманской области от 27.12.2019 N 2459-01-ЗМО "О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области"

Закон Мурманской области от 31.12.2003 N 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области" (вместе с "Порядком бесплатного предоставления земельных участков в собственность отдельным категориям граждан", "Порядком бесплатного предоставления земельных участков в собственность многодетным семьям")

Закон Мурманской области от 06.11.2018 N 2304-01-ЗМО "О градостроительной деятельности на территории Мурманской области"

#### ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Устав городского поселения Ревда Ловозерского района Мурманской области;  
Решение Совета депутатов № 80-04 от 24.12.2020 г. «Об утверждении Положения о порядке организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО ГП Ревда Ловозерского района.»;  
Постановление Администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда и пгт. Ревда Ловозерского района Мурманской области» от 30.09.2009г. N 364;  
«Генеральный план МО городское поселение Ревда и п.г.т. Ревда Ловозерского района Мурманской области»

#### НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России  
МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города»;  
Постановление правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;  
Инструкции, справочники, рекомендации  
Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;  
Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков».



ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 57. Установление территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории МО ГП Ревда выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

Виды зон	Наименование зоны	Индекс
Жилые зоны Ж	Многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка	Ж1
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж2
	Индивидуальная жилая застройка усадебного типа	Ж3
Общественно-деловые зоны ОД	Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности	ОД1
	Торговые комплексы, рынки	ОД2
	Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения	ОД3
	Учебно-образовательные учреждения	ОД4
	Спортивно-зрелищные комплексы	ОД5
Озелененные территории	Озелененные территории общего пользования	Р1
Р и ОТ	Федеральные леса	ОТ1
	Озеленение специального назначения	СП4
Зона производственных и коммунально-складских предприятий П	Производственные предприятия	П1
	Коммунально-складские предприятия	П2
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	Основные поселковые дороги и инженерные коммуникации	ИТ1
Зоны специального назначения СП	Режимные объекты	СП1
	Кладбища	СП2
	Полигоны ТКО, очистные сооружения канализации	СП3
Зоны сельскохозяйственного использования СХ	Объекты сельскохозяйственного производства	СХ1
	Сельскохозяйственные угодья	СХ2
	Садоводческие объединения	СХ3
Зоны территорий водного фонда В	Территории водного фонда	В
Зона земель запаса З	Территория земель запаса	З

## ГЛАВА 8.1. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ)

Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий на территории МО ГП Ревда отнесены:

особо охраняемые природные территории;

границы территории объекта культурного наследия;

санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

береговая полоса;

прибрежная защитная полоса;

водоохранная зона;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

придорожная полоса;

приаэродромная территория;

охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи,

вокруг подстанций);

охранная зона линий и сооружений связи;

охранная зона тепловых сетей;

зона канализационных сетей и сооружений.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природноклиматических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 59. Зона особо охраняемых природных территорий

На территории муниципального образования городского поселения Ревда находятся ООПТ регионального значения со следующими реестровыми номерами в едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН):

государственный природный комплексный заказник «Сейдъяввр» (реестровый номер: 51:02-6.5);

государственный памятник природы «Лиственницы сибирские в Ловозерском лесхозе» (реестровый номер: 51:02-9.7);

государственный памятник природы «Гора Флора» (реестровый номер: 51:02-9.12);

государственный памятник природы «Арники ущелья у озера Палы а» (реестровый номер: 51:02-9.10);

государственный памятник природы «Арники и маки ущелья Индичйок» (реестровый номер: 51:02-9.5);

государственный памятник природы «Пегматиты горы Малый Пункуруайв».

Расположен на горе Малый Пункуруайв в юго-восточной части Ловозерского массива, в 5-ти км к юго-востоку от озера Сейдозеро. Площадь ООПТ составляет 2 га. Данные о границах для внесения в ЕГРН находятся на стадии уточнения.

государственный памятник природы «Малый Пункуруайв» (реестровый номер: 51:02-9.9);

государственный памятник природы «Долина реки Киткуай» (реестровый номер: 51:02-9.6).

Памятники природы регионального значения утверждены постановлением администрации Мурманской области от 14 июня 2000 г. № 246-пг «О памятниках природы, расположенных в лесном фонде Мурманской области».

Положение о заказнике «Сейдъяввр» утверждено постановлением Правительства Мурманской области от 27.10.2005 г. № 409-пп/13.

На территории городского поселения Ревда ООПТ местного значения отсутствуют. Согласно ст. 27 Федерального Закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»:

на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;

собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы;

расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников природы федерального или регионального значения возмещаются за счет средств соответственно федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных фондов.

Статья 60. Границы территории объекта культурного наследия

Согласно ст. 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. 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 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

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.

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.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29.07.2017) объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения: объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации; объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Статья 61. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья  
При разработке Генерального плана учитывались как охранные зоны трубопроводов, так и зоны минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, отдельных зданий и сооружений, которые должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*, «Правила охраны магистральных газопроводов от 08.09.2017 № 1083».

В соответствии со ст. 28 Федерального Закона «О газоснабжении в Российской Федерации», ст. 90 пункта 6 Земельного Кодекса Российской Федерации, Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, устанавливаются охранные зоны. Вдоль линейной части магистральных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от оси магистрального газопровода с каждой стороны. Вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны. Минимальные расстояния в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от диаметра трубы газопровода:

для газопровода I класса опасности до 300 мм = 100 м;

для ГРС с диаметром трубы до 300 мм = 150 м.

При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

В охранных зонах собственник, или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно

уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах запрещается:

- а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно- измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождении магистральных газопроводов;
- б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно- агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, разводить костры и размещать источники огня;
- к) огораживать и перегораживать охранные зоны;
- л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083;
- м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

- а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- б) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;
- в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;
- д) сооружение запруд на реках и ручьях;
- е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;
- ж) размещение туристских стоянок;
- з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- к) прокладка инженерных коммуникаций;

- л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- м) устройство причалов для судов и пляжей;
- н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранный зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 настоящих Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Минимальные расстояния от ГРС в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция 2.05.06-85\* определяются в зависимости от диаметра трубы газопровода:

газопровод I класса, номинальный диаметр 300 мм и менее – 100 м;

газопровод I класса, номинальный диаметр 300-600 мм – 150 м;

газопровод I класса, номинальный диаметр 600-800 мм – 200 м;

газопровод I класса, номинальный диаметр 800-1000 мм – 250 м;

газопровод I класса, номинальный диаметр 1000-1200 мм – 300 м;

газопровод I класса, номинальный диаметр 1200-1400 мм – 350 м;

газопровод II класса, номинальный диаметр 300 мм и менее – 75 м;

газопровод II класса, номинальный диаметр св. 300 мм – 125 м.

Часть жилой застройки городского поселения Ревда располагается в санитарном разрыве магистральных трубопроводов углеводородного сырья. Данная территория требует проведения мероприятий по организации и соблюдению режима зон минимальных расстояний. Частью 38-43 статьи 26 Федерального Закона № 342 от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определены переходные положения, связанные с правовыми последствиями установления зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов до утверждения Правительством Российской Федерации положения о них в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе вопросы возмещения убытков, выкупа земельных участков, возмещения за прекращение прав на земельные участки.

## Статья 62. Береговые полосы

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 63. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов  
В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

до 10 км – в размере 50 м;

от 10 до 50 км – в размере 100 м;

от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  
размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;  
осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  
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;  
размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  
размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  
сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  
разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

распашка земель;  
размещение отвалов размываемых грунтов;  
выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  
В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  
Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 64. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012

Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

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.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключаяющего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора



Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	- все виды строительства; - проживание людей; - посадка высокоствольных деревьев	- ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; - применение удобрений и ядохимикатов; - выпас скота; - рубка главного пользования и реконструкция; - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; - санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	- отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Статья 65. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.20007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим

использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

#### Статья 66. Приаэродромная территория

В граница городского поселения Ревда расположена часть приаэродромной территории аэродрома авиации дальнего действия Оленья, который расположен в 4 км. восточнее города Оленегорск.

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Указанным актом, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом РФ (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

#### Статья 67. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.200 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей

или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

#### Статья 68 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на

расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

ПС-220 кВ – 25м;

ПС-110 кВ – 20 м;

ПС-35 кВ – 15 м;

ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением 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 повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; посадка и вырубка деревьев и кустарников.

#### Статья 69. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

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

производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

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

самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;

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

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

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

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

производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

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

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации, в охранных зонах разрешается:

устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиодификации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодификации с последующей их засыпкой;

вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодификации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиодификации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиодификации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодификации, обязаны:

принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

#### Статья 70. Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

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».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых 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 тепловых 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; сбрасывать в камеры 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 тепловых 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 проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других

линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований «Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей», утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20.04.1985 № 220.

Статья 71. Охранная зона канализационных сетей и сооружений

Санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.3684-21, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.



КНИГА II

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СТАТЬЯ 72. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

СТАТЬЯ 72.1. Ж1. МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Среднеэтажная жилая застройка** 2.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	100	10000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей</p>	<p>- Среднеэтажный жилой дом;</p> <p>- Спортивная площадка;</p> <p>- Детская площадка;</p> <p>- Площадка для отдыха;</p> <p>- Подземные гаражи;</p>

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством					застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	-Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой застройки;

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15%</p> <p>от общей площади дома</p>	100	1000000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;</p>	<p>Многоэтажный жилой дом;</p> <p>- Спортивная площадка;</p> <p>- Детская площадка;</p> <p>- Площадка для отдыха;</p> <p>- Подземные гаражи;</p> <p>-Автостоянки;</p> <p>- Объекты обслуживания жилой застройки</p>

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	100	100000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- объекты капитального строительства (ОКС), предусмотренные видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	100	4000	16/не подлежат	8/32	60 %	Минимальный отступ от	- Мастерская

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.3	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			установлению			границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	100	50000	16/не подлежат установле	3/20	60 %	Минимальный отступ от границы земельного	- Детские ясли;  - Детский сад;

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.5.1	ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			нию			участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 25 м;	- Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Наименование и код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Наименование ВРИ объекта капитального

вида разрешенного использования земельного участка		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	16/не подлежат установлению	8/32*	60 %*	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Церковь;</li> <li>- Собор;</li> <li>- Храм;</li> <li>- Часовня;</li> <li>- Монастырь;</li> <li>- Воскресная школа;</li> <li>- Семинария;</li> <li>- Духовное училище</li> <li>- Мечеть</li> <li>- Медресе</li> <li>- Минарет</li> <li>- Синагога</li> </ul>



Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	100*	500000*	16/не подлежат установлению	не подлежит установлению / не подлежит установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					
Склад 6.9	Размещение сооружений, имеющих	100	50000	16/не	8/32	60 %	Минимальный	- Склады;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	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			подлежат установлению			отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	100	100000	16/не подлежат	8/32	60 %	Минимальный отступ от	- Больницы;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
обслуживание 3.4.2	оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации			установленную			границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 30 м;	- Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи;
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	100	30000	16/не подлежат установле	8/32	60 %	1	- Гостиница;  - Гостевой дом

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				нию				
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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	100	30000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							застройки - 5 м;	
Рынки 4.3	<p>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:</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	100	50000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;</p>	<p>- Ярмарка;</p> <p>-Рынок;</p> <p>- Автомобильная стоянка</p>

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	100	10000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки	- Административное здание;  - Здание административно - управленческого

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	учреждения; - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации;

<p>Коммунальное обслуживание 3.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>4</p>	<p>100000</p>	<p>1/не подлежат установлению</p>	<p>8/32</p>	<p>60 %</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна</li> </ul>
<p>112</p>								



Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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)	100	30000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	16/не подлежат установлению	не подлежат установлению/не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Магазин; - Аптека
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для	100	100000	16/не	6/20	60 %	Минимальный	- Стадион;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7			подлежат установлению		Для плоскостных сооружений - 75 %	отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно – спортивное сооружение;</li> <li>- Спортивный комплекс;</li> <li>- Теннисный корт;</li> <li>- Автодром;</li> <li>-Ипподром;</li> <li>- Трамплины;</li> <li>- Спортивные стрельбища;</li> <li>- Спортивный</li> </ul>

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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)	100	50000	16/не подлежат установлению	8/32	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ от красных линий улиц – 15 м;</p> <p>минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиника;</li> <li>- Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;</li> <li>- Пункт здравоохранения;</li> <li>- Станции скорой помощи;</li> <li>- Пункт оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- Аптека</li> </ul>

Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	25	20000	4/не подлежат установлению	8/32	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи;
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	не подлежат установлению					Минимальный отступ от	- Здание РОВД, ГИБДД, военные

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
правопорядка 8.3	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							- Гараж;	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>	



## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

В кварталах многоэтажной застройки запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания, временных гаражей и других временных сооружений.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

- специализированных магазинов строительных, химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
- специализированные рыбные магазины;
- специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки;
- склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup>;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м<sup>2</sup>);
- мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м<sup>2</sup>;
- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м);
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;
- казино и дискотеки;

- похоронные бюро;
- общественные туалеты.

СТАТЬЯ 72.2. Ж2. МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГOKBAPТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной малоэтажной застройки.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроженных и встроженно-пристроженных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	60 (без площади застройки и)	4500*	6/не подлежат установлению		4  (включая мансардный)/ 16	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ	- Многоквартирный жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории					отдыха; - Индивидуальный гараж	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	60 (без площади застройки)	50000	б/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 25 м;	детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа



Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	60 (без площади застройки)	100000	6/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музей;</li> <li>- Выставочный зал;</li> <li>- Художественная галерея;</li> <li>- Дом культуры;</li> <li>- Центр культурного развития;</li> <li>- Библиотека;</li> <li>- Пункт книговыдачи;</li> <li>- Кинозал</li> </ul>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	60 (без площади застройки)	100000	6/не подлежат установлению	4/16	60 %	3 минимальный отступ застройки от	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Церковь;</li> <li>- Собор;</li> <li>- Храм;</li> <li>- Часовня;</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2						красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Монастырь;</li> <li>- Воскресная школа;</li> <li>- Семинария;</li> <li>- Духовное училище</li> <li>- Мечеть</li> <li>- Медресе</li> <li>- Минарет</li> <li>- Синагога</li> </ul>
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	60 (без площади застройки)*	500000*	6/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект связи;</li> <li>- Антенное поле;</li> <li>- Объект спутниковой связи;</li> </ul>



Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
	линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению			участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка	
Склад 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,	60 (без площади застройки)	50000	6/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от	- Склады; - Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
	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						красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	60 (без площади застройки)	100000	б/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
							й застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 30 м;	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	60 (без площади застройки)	30000	б/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со	- Гостиница; - Гостевой дом

Условно разрешенные виды использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
							сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;		
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)	60 (без площади застройки)	4000	б/не подлежат установлению		4/16	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мастерская мелкого ремонта;</li> <li>- Баня общественная;</li> <li>- Парикмахерская;</li> <li>- Ателье;</li> <li>- Прачечная;</li> <li>- Химчистка;a</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Среднеэтажная жилая застройка** 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	60 (без площади застройки)	10000	б/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Среднеэтажный жилой дом;</li> <li>- Спортивная площадка;</li> <li>- Детская площадка;</li> <li>- Площадка для отдыха;</li> <li>- Подземные гаражи;</li> <li>- Автостоянки;</li> <li>- Объекты обслуживания жилой застройки;</li> </ul>
		**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством						

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	60 (без площади застройки)	2000	6/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>	



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	60 (без площади застройки)	10000	6/не подлежат установлению	4/16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	60 (без площади застройки)	5600	6/не подлежат установлению	4/20	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Магазин; - Аптека

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	60 (без площади застройки)	100000	6/не подлежат установлению	4/40	60 %  Для плоскостных сооружений - 75 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стадион;</li> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно – спортивное сооружение;</li> <li>- Спортивный комплекс;</li> <li>- Теннисный корт;</li> <li>- Автодром;</li> <li>- Ипподром;</li> <li>- Трамплины;</li> <li>- Спортивные стрельбища;</li> <li>- Спортивный клуб;</li> <li>- Спортивный зал;</li> <li>- Бассейн;</li> <li>- Ледовый дворец;</li> <li>- Дворец спорта;</li> <li>- Площадка для занятия спортом</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	25	20000	4/не подлежат установлению	4/20	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	не подлежат установлению				Минимальный отступ от границы земельного	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					участка – 3 м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м;	следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max		Предельная высота. (эт./м.)		
							архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

В кварталах малоэтажной застройки запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания временных гаражей и других временных сооружений.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

- специализированных магазинов строительных, химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
- специализированные рыбные магазины;
- специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки;
- склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup>;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м<sup>2</sup>);
- мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м<sup>2</sup>;

- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м);
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;
- казино и дискотеки;
- похоронные бюро;
- общественные туалеты.

**СТАТЬЯ 72.3. ЖЗ. ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА УСАДЕБНОГО ТИПА**

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы).

Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	60 (без площади застройки)	2000	6/не подлежат установлению	3(надземных) / 20	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай



Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	60 (без площади застройки)	4000	б/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и	60 (без площади застройки)	2000	б/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве -	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							гараж
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	60 (без площади застройки)	10000	б/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							сложившейся ситуацией;	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	60 (без площади застройки)	4500*	6/не подлежат установке	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Гараж для собственных нужд

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	60 (без площади застройки)	100000	6/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	60 (без площади застройки)	100000	6/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2						участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	- Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога
Склад 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	60 (без площади застройки)	50000	6/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии	- Склады; - Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов						регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	
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)	60 (без площади застройки)	4000	6/не подлежат установке	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве -	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;а

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	60 (без площади застройки)	5600	6/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не	- Магазин; - Аптека



Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	60 (без площади застройки)	50000	6/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой;

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
								е - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>
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,	60 (без площади застройки)	50000	6/не подлежат установлению	3/12	30 %	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиника;</li> <li>- Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;</li> <li>- Пункт здравоохранения;</li> <li>- Станции скорой</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	60 (без площади застройки)	100000	6/не подлежат установлению	3/30	30 %	- минимальный отступ от границ земельного	- Стадион; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно –

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
	5.1.1 - 5.1.7				Для плоскостных сооружений - 75 %	участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	не подлежат установлению				- минимальный отступ от границ земельного участка	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов;	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					(красной линией) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отделение, участковый пункт полиции;</li> <li>- Пожарное депо;</li> <li>- Пожарная часть;</li> <li>- Объект гражданской обороны;</li> <li>- Спасательная служба;</li> <li>- Гараж;</li> </ul>	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности. Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.



СТАТЬЯ 73. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

СТАТЬЯ 73.1. ОД1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
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)	100	50000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 15 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиника;</li> <li>- Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;</li> <li>- Пункт здравоохранения;</li> <li>- Станции скорой помощи;</li> <li>- Пункт оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- Аптека</li> </ul>

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	100	100000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал	
Религиозное	Размещение зданий и сооружений	100	100000	10/не	9/45	60 %	Минимальны - Церковь;	

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка использование 3.7	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
	религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2			подлежат установлению				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Собор;</li> <li>- Храм;</li> <li>- Часовня;</li> <li>- Монастырь;</li> <li>- Воскресная школа;</li> <li>- Семинария;</li> <li>- Духовное училище</li> <li>- Мечеть</li> <li>- Медресе</li> <li>- Минарет</li> <li>- Синагога</li> </ul>
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	100	10000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</li> <li>- Минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Административное здание;</li> <li>- Здание административно - управленческого учреждения;</li> <li>- Здание суда;</li> <li>- Здание, помещение общественной организации;</li> </ul>

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	100	30000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
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)	100	30000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
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:	100	50000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от	- Ярмарка; - Рынок; - Автомобильная стоянка

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка						красных линий улиц – 5 м;	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	100	50000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	100	30000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;	- Гостиница; - Гостевой дом

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)	min					
		min	max	min / max	min / max	min / max		min / max
							минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;</li> <li>- Здание, сооружение следственных органов;</li> <li>- Отделение, участковый пункт полиции;</li> <li>- Пожарное депо;</li> <li>- Пожарная часть;</li> <li>- Объект гражданской обороны;</li> <li>- Спасательная служба;</li> <li>- Гараж;</li> </ul>
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	100	100000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стадион;</li> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно –</li> </ul>

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
					Для плоскостных сооружений - 75 %	минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	100	2000	10/не подлежат установлению	5/20	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
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)	100	4000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;а
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,	100	30000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)



Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра						красных линий улиц – 5 м;	
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	100	100000	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	100	20000	4/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	100*	500000*	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект связи;</li> <li>- Антенное поле;</li> <li>- Объект спутниковой связи;</li> <li>- Вышка сотовой связи;</li> <li>- Телевизионная вышка</li> </ul>
		*для ЛЭП не распространяется	*для ЛЭП не распространяется					

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Среднеэтажная жилая застройка** 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	100	10000	10/не подлежат установлению	5/20	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Среднеэтажный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Подземные гаражи; - Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой застройки;
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	100	4500*	10/не подлежат установлению	4 (включая мансардный)/ 16	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
	<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории</p>					<p>минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;</p>		
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	100	2000	10/не подлежа т установлен ию	3/15	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилой дом блокированной застройки;</li> <li>- Спортивная площадка;</li> <li>- Детская площадка;</li> <li>- Площадка для отдыха;</li> <li>- Индивидуальный гараж</li> </ul>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	100	50000	10/не подлежа т установлен ию	9/45	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ от</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Детские ясли;</li> <li>- Детский сад;</li> <li>- Начальная школа-детский сад;</li> <li>- Школа;</li> <li>- Лицей;</li> <li>- Гимназия;</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						красных линий улиц – 25 м;	- Музыкальная школа
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежа т установлению		9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
								сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	10/не подлежат установлению	9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Магазин; - Аптека
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	100	50000		9/45	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м;	- Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> <li>инвалидов;</li> <li>- Дом-интернат для детей-инвалидов;</li> <li>- Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;</li> <li>-</li> <li>Психоневрологический интернат;</li> <li>- Пункт питания малоимущих граждан;</li> <li>- Пункт ночлега для бездомных граждан;</li> <li>- Отделение связи;</li> <li>- Почта;</li> <li>- Почтовое отделение;</li> </ul>	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> </ul>	



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							- Памятники; - Общественные туалеты	

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

СТАТЬЯ 73.2. ОД2. ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ, РЫНКИ  
Зона размещения торговых комплексов, рынков

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	100	30000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)
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	100	50000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Магазин; - Аптека

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	100	100000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	100	50000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Условно разрешенные виды использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	100	2000	10/не подлежат установлению		4/16	40 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)			
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)	
		min	max	min / max					
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)	100	30000	10/не подлежат установлению		4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	100	50000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Банк;</li> <li>- Банковское отделение;</li> <li>- Обменный пункт;</li> <li>- Кредитно-финансовое учреждение;</li> <li>- Здание страховой компании;</li> </ul>
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Пределные размеры земельных участков			Пределное количество этажей. Пределная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
								<ul style="list-style-type: none"> <li>канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>
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)	100	4000	10/не подлежат установлению		4/16	40 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Мастерская мелкого ремонта;</li> <li>- Баня общественная;</li> <li>- Парикмахерская;</li> <li>- Ателье;</li> <li>- Прачечная;</li> <li>- Химчистка;</li> </ul>



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	100	30000	10/не подлежат установлению	4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Гостиница; - Гостевой дом

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max		min / max				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	100	4500*	10/не подлежат установлению		4/16	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоквартирный жилой дом;</li> <li>- Спортивная площадка;</li> <li>- Детская площадка;</li> <li>- Площадка для отдыха;</li> <li>- Индивидуальный гараж</li> </ul>
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории			минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;				
Склад 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	100	50000	10/не подлежат установлению		4/16	40 %	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Склады;</li> <li>- Погрузочные терминалы и доки;</li> <li>- Нефтехранилища;</li> <li>- Газохранилища;</li> <li>- Элеваторы</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max		min / max				
	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов								
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	не подлежит установлению		1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению		1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>	

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

СТАТЬЯ 73.3. ОДЗ. БОЛЬНИЦЫ И ДРУГИЕ СТАЦИОНАРНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
 Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения поселенческого значения.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
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)	2000	50000	10/не подлежат установлению	9/45 (для детских, психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – 5 этажей)	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от красных линий улиц – 15 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	2000	100000	не подлежат установлению	9/36 (для детских, психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – 5 этажей)	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м; для больничных корпусов – 30 м;	- Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	100	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	10/не подлежат установлению	9/45*	40 %*	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	100	30000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Гостиница; - Гостевой дом
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	100*	500000*	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
		*для ЛЭП не распространяется	*для ЛЭП не распространяется					



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины;</li> <li>- Аптека</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							застройки от красной линии улиц - 5 м;	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	100	50000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Административное здание;</li> <li>- Дом престарелых;</li> <li>- Детский дом;</li> <li>- Центр социальной помощи семье и детям;</li> <li>- Детский дом-интернат;</li> <li>- Дом ребенка (малютки);</li> <li>- Дом-интернат для престарелых и инвалидов;</li> <li>- Дом-интернат для детей-инвалидов;</li> <li>- Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;</li> <li>- Психоневрологически</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> <li>й интернат;</li> <li>- Пункт питания малоимущих граждан;</li> <li>- Пункт ночлега для бездомных граждан;</li> <li>- Отделение связи;</li> <li>- Почта;</li> <li>- Почтовое отделение;</li> </ul>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

**СТАТЬЯ 73.4. ОД4. УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
		min	max	min / max				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	2500	50000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 25 м,	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
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	2500	100000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной	- Профессиональные технические училища; - Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; -

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
	просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						линии) – 25 м,  Институты; - Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	2500	100000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 25 м,  - Научно-исследовательские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический	

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства							
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
							пост
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	100	100000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %  Для плоскостных сооружений - 75 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,  - Стадион; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно – спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом

Условно разрешенные виды использования			
Наименование и код (числовое обозначение)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Наименование ВРИ объекта капитального строительства



вида разрешенного использования земельного участка		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	100	100000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,	- Магазин; - Аптека

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	100	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))		9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежит установлению		1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению		1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению		9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	100	50000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Административное здание;</li> <li>- Дом престарелых;</li> <li>- Детский дом;</li> <li>- Центр социальной помощи семье и детям;</li> <li>- Детский дом-интернат;</li> <li>- Дом ребенка (малютки);</li> <li>- Дом-интернат для престарелых и инвалидов;</li> <li>- Дом-интернат для детей-инвалидов;</li> <li>- Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;</li> <li>- Психоневрологический интернат;</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пункт питания малоимущих граждан;</li> <li>- Пункт ночлега для бездомных граждан;</li> <li>- Отделение связи;</li> <li>- Почта;</li> <li>- Почтовое отделение;</li> </ul>
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)	100	50000	10/не подлежат установлению		9/45	40 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</li> <li>- минимальный отступ от красных линий улиц – 15 м;</li> <li>- минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиника;</li> <li>- Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;</li> <li>- Пункт здравоохранения;</li> <li>- Станции скорой помощи;</li> <li>- Пункт оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- Аптека</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	100	50000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;
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)	100	4000	10/не подлежат установлению	9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	10/не подлежат установлению		9/45	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м,	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты		

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.



**СТАТЬЯ 73.5. ОД5. СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	100	100000	10/не подлежат установлению	4/16	50 %  Для плоскостных сооружений - 75 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стадион;</li> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно – спортивное сооружение;</li> <li>- Спортивный комплекс;</li> <li>- Теннисный корт;</li> <li>- Автодром;</li> <li>- Ипподром;</li> <li>- Трамплины;</li> <li>- Спортивные стрельбища;</li> <li>- Спортивный клуб;</li> <li>- Спортивный зал;</li> <li>- Бассейн;</li> <li>- Ледовый дворец;</li> <li>- Дворец спорта;</li> <li>- Площадка для занятия спортом</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	100	100000	10/не подлежат установлению	4/16	50 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	ОКС, предусмотренные видами разрешенного использования с кодами 5.1-5.5

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
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)	100	50000	10/не подлежат установлению	4/16	50 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м; минимальный отступ от красных линий улиц – 15 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиника;</li> <li>- Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;</li> <li>- Пункт здравоохранения;</li> <li>- Станции скорой помощи;</li> <li>- Пункт оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- Аптека</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	10/не подлежат установлению	4/16	50 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Магазин; - Аптека
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	10/не подлежат установлению	4/16	50 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	100	30000	10/не подлежат установлению	4/16	50 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Гостиница; - Гостевой дом
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования							
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	4/16	50 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования										
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)			
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)						
		min	max	min / max						
									сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению							- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.



СТАТЬЯ 74. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ.

СТАТЬЯ 74.1. Р1. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)							
		min	max	min / max					
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	100 (для парков – 150000, для садов жилых зон – 30000, для скверов – 5000 га)	100000	10/не подлежат установлению	-/8	7 %	0	ОКС, предусмотренные видами разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	

Условно разрешенный виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	100 (для садов жилых зон – 30000)	2000	10/не подлежат установлению	-/8	60 %	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;</p> <p>- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай</p>	

Условно разрешенный виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	20	5600	10/не подлежат установлению	-/8	7 %	0	- Магазин; - Аптека
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	10/не подлежат установлению	-/8	7 %	0	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	10/не подлежат установлению	-/8	7 %	0	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Развлечения 4.8.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	100	100000	10/не подлежат установлению	-/8	7 %	0	- Дискотека; - Ночной клуб; - Танцевальные площадки; - Аквапарк; - Боулинг; -Аттракционы
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	-/8	7 %	0	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты	

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

СТАТЬЯ 74.2. ОТ1. Федеральные леса

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются (статья 36 часть 6 Градостроительный кодекс Российской Федерации).

**СТАТЬЯ 74.3. СП4. ОЗЕЛЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max		Предельная высота. (эт./м.)		
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению						



Условно разрешенный виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
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	не подлежат установлению						

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max		min / max				
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению		5/20	75 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

В защитных насаждениях запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями (п.5 ст. 102 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации).

В насаждениях, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок насаждений.

В водоохранных зонах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты насаждений, в том числе в научных целях.

Не допускается размещать производственные и коммунальные объекты, объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные и образовательные учреждения, спортивные сооружения.



СТАТЬЯ 75. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

СТАТЬЯ 75.1. П1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	100	1000000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство	100	500000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка	- Объекты текстильных предприятий,

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)						участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	производство легкой промышленности и коммунально-складских организаций
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	100	500000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организаций
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	100	500000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							участка (красной линии) – 5 м	
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	100	500000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1000	3000000	не подлежат установлению				
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	100	30000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)						земельного участка (красной линии) – 5 м	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	5600	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Магазин; - Аптека
Склад 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	100	50000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Склады; - Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы



Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
	перевалочных складов							
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	100*	100 000*					
		*для автомобильных дорог не подлежат установлению	*для автомобильных дорог не подлежат установлению	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Автомобильная дорога; - Мост; - Пост ДПС; - Автовокзал; - Автостанция; - Автомобильная стоянка; - Остановочный комплекс

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	100*	500000*	10/не подлежат установлению		не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение	

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства							
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
	военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					<ul style="list-style-type: none"> <li>следственных органов;</li> <li>- Отделение, участковый пункт полиции;</li> <li>- Пожарное депо;</li> <li>- Пожарная часть;</li> <li>- Объект гражданской обороны;</li> <li>- Спасательная служба;</li> <li>- Гараж;</li> </ul>	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	100	500000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Питомник; - Хранилище
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)	100	4000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Среднее и высшее профессиональное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	100	100000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка	- Профессиональные технические училища;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
образование 3.5.2	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			ению			участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; - Институты; - Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	100	100000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Научно-исследовательские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытные конструкторские центры; - Государственные академии наук; - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	10000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	не подлежат установлению					Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Ветеринарная клиника со стационаром; - Приют для животных; - Гостиница для животных
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной	100	30000	10/не подлежат	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных

Условно разрешенные виды использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)	min						max
	предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10				установлен			земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	бумаг; - Административное здание

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежит установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой;



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>
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)	100	4000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мастерская мелкого ремонта;</li> <li>- Баня общественная;</li> <li>- Парикмахерская;</li> <li>- Ателье;</li> <li>- Прачечная;</li> <li>- Химчистка;</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max		min / max				
							земельного участка (красной линии) – 5 м		
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)	100	50000	10/не подлежат установлению		не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункты; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	10/не подлежат установлению		не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
							участка (красной линии) – 5 м		
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	100	10000	10/не подлежат установлению		не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для	100	100000	10/не		не подлежат	60 %	Минимальный	- Стадион;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
min	max	min / max						
	занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7			подлежат установлению	установлению	Для плоскостных сооружений - 75 %	отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Физкультурно – оздоровительный комплекс;</li> <li>- Физкультурно – спортивное сооружение;</li> <li>- Спортивный комплекс;</li> <li>- Теннисный корт;</li> <li>- Автодром;</li> <li>-Ипподром;</li> <li>- Трамплины;</li> <li>- Спортивные стрельбища;</li> <li>- Спортивный клуб;</li> <li>- Спортивный зал;</li> <li>- Бассейн;</li> <li>- Ледовый дворец;</li> <li>- Дворец спорта;</li> <li>- Площадка для занятия спортом</li> </ul>
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	100* *для ЛЭП не подлежит установлению	500000* *для ЛЭП не подлежит установлению	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект связи;</li> <li>- Антенное поле;</li> <li>- Объект спутниковой связи;</li> <li>- Вышка сотовой связи;</li> <li>- Телевизионная</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
	спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						границ земельного участка (красной линии) – 5 м	вышка
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>	

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого. Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

СТАТЬЯ 75.2. П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Коммунально-складская зона (П2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий коммунально-складского назначения.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)				
		Площадь (кв. м.)						
		min	max					
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1,0	- Гараж для хранения автотранспорта
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	25	20000	4/не подлежат установлению	5/20	80 %	0	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;

Условно разрешенные виды использования  
- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	5/20	80 %	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание</li> </ul>



Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
								ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению							- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

СТАТЬЯ 76. РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

СТАТЬЯ 76.1. ИТ1. ОСНОВНЫЕ ПОСЕЛКОВЫЕ ДОРОГИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства							
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)					
		min	max	min / max			
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			80 %	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая</li> </ul>

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	не подлежат установлению			80 %	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильная дорога;</li> <li>- Мост;</li> <li>- Пост ДПС;</li> <li>- Автовокзал;</li> <li>- Автостанция;</li> <li>- Автомобильная стоянка;</li> <li>- Остановочный комплекс</li> </ul>	
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			80 %	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;</li> <li>- Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);</li> <li>- Объекты электросетевого хозяйства;</li> </ul>	

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению			80 %	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект связи;</li> <li>- Антенное поле;</li> <li>- Объект спутниковой связи;</li> <li>- Вышка сотовой связи;</li> <li>- Телевизионная вышка</li> </ul>	
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению				0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нефтепровод;</li> <li>- Нефтепродуктопровод;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>- Нефтеперекачивающая станция;</li> <li>- Компрессорная станция;</li> <li>- Аккумуляторная;</li> <li>- Газокомпрессорный цех;</li> <li>- Газораспределительная станция</li> </ul>	

Условно разрешенные виды использования  
- Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не подлежат установлению			1/5	90 %	0	- Гараж для хранения автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25			50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению				80 %	0	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
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	не подлежат установлению				80 %	0	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению			80 %	0	- Магазин; - Аптека	
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	не подлежат установлению			80 %	0	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки;	



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>	

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;
- реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог; анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м;
- не допускается распространение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м; на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от остановок общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более 40 град, а также с минимальным расстоянием видимости 150 м;
- прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.

СТАТЬЯ 77. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СТАТЬЯ 77.1. СП1. РЕЖИМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Порядок использования режимных территорий в пределах поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами. По условиям секретности в состав зоны СП1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства							
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				
		min	max	min / max			
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	не подлежат установлению					
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	не подлежат установлению					



Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	не подлежат установлению					Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	ОКС, предусмотренные видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	не подлежат установлению					Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	ОКС, предусмотренные видами разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Церковь;</li> <li>- Собор;</li> <li>- Храм;</li> <li>- Часовня;</li> <li>- Монастырь;</li> <li>- Воскресная школа;</li> <li>- Семинария;</li> <li>- Духовное училище</li> <li>- Мечеть</li> <li>- Медресе</li> <li>- Минарет</li> <li>- Синагога</li> </ul>	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;</li> <li>- Здание, сооружение следственных органов;</li> <li>- Отделение, участковый пункт полиции;</li> <li>- Пожарное депо;</li> <li>- Пожарная часть;</li> <li>- Объект гражданской</li> </ul>	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								обороны; - Спасательная служба; - Гараж;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max		Предельная высота. (эт./м.)		
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению						
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	не подлежат установлению				Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальный жилой дом;</li> <li>- Индивидуальный гараж;</li> <li>- Баня;</li> <li>- Сарай</li> </ul>	
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению				Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
						участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсоснабжающей организации;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> </ul>	



Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max	Предельная высота. (эт./м.)			
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	не подлежат установлению					<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражи с несколькими стояночными местами;</li> <li>- Стоянки (парковки);</li> <li>- Гаражи, многоярусные гаражи;</li> </ul>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильные дороги;</li> <li>- Набережные;</li> <li>- Скверы;</li> <li>- Бульвары;</li> <li>- Велодорожки;</li> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>	

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

СТАТЬЯ 77.2. СП2. КЛАДБИЩА

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	5000 – для кладбищ а	400000 – для кладбищ а	10/не подлежат установлению	-/20, для культовых сооружений -/50	не подлежат установлению	- Кладбище; - Крематорий; - Культовое сооружение	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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)	100	4000	16/не подлежат установлению	3/12	не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 6 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мастерская мелкого ремонта;</li> <li>- Баня общественная;</li> <li>- Парикмахерская;</li> <li>- Ателье;</li> <li>- Прачечная;</li> <li>- Химчистка;</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	не подлежат установлению		3/12	не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>-</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>-</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	не подлежат установлению	3/12*  *- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению	не подлежат установлению	1,0  - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	25	20000	не подлежат установлению	3/15	не подлежат установлению	1,0	- Гаражи с несколькими стоячными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.



**СТАТЬЯ 77.3. СПЗ. ПОЛИГОНЫ ТКО, ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ КАНАЛИЗАЦИИ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)					
		min	max	min / max				
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 (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	500	500000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Полигон ТКО;</li> <li>- Колодец для сбора фильтрата;</li> <li>- Мусоросортировочное завод;</li> <li>- Мусороперерабатывающий завод;</li> <li>- Биотермическая яма;</li> <li>- Площадка для сбора мусора;</li> <li>- Приходная</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	500	30000	10/не подлежат установлению	не подлежат установлению	65 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	не подлежат установлению	65 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>-</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>-</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	25	20000	4/не подлежат установлению	не подлежат установлению	65 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м  - Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки;	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

СТАТЬЯ 78. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СТАТЬЯ 78.1. СХ1. ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)	Размер (м.)					
		min	max	min / max				
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	100	3000000	не подлежат установлению				
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	100	100000	10/не подлежат установлению	3/60	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
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, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	100	100000	10/не подлежат установлению		3/60	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Ферма; - Технологическое здание
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	100	100000	10/не подлежат установлению		3/20	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства		
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	100000	10/не подлежат установлению		3/30	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Склад; - зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции



Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Для индивидуально жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	400	2000	10/не подлежат установлению	3(надземных) / 12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-	100	100000	10/не подлежат установлению	3/12*	60 %*	Минимальный отступ от границы земельного участка –	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
3.7.2					*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома) - не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагога	
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежат установлению					Минимальный отступ от границы земельного участка –	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Ветеринарная

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
	содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных					3м;	клиника со стационаром; - Приют для животных; - Гостиница для животных	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	1/не подлежат установлению	3/12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>-</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>-</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	2000	20000	4/не подлежат установлению	3/15	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	12.0.1 - 12.0.2							<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Памятники;</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.

**СТАТЬЯ 78.2. СХ2. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	200	3000000	не подлежат установлению				
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	200	3000000	не подлежат установлению				
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, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование	200	100000	10/не подлежат установлению	3/12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной	- Ферма; - Технологическое здание

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
	племенной продукции (материала)						линии) – 5 м	
Пчеловодство 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	200	100000	10/не подлежат установлению	3/12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	200	500000	10/не подлежат установлению	3/12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Питомник; - Хранилище



Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max		min / max			
							м	
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	200	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	не подлежат установлению			- Хозяйственные строения

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Для индивидуально жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	200	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) / 12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	200	2000	10/не подлежат установлению	3/12	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	200	100000	10/не подлежат установлению	3/12*	60 %*	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Церковь;</li> <li>- Собор;</li> <li>- Храм;</li> <li>- Часовня;</li> <li>- Монастырь;</li> <li>- Воскресная школа;</li> <li>- Семинария;</li> <li>- Духовное училище</li> <li>- Мечеть</li> <li>- Медресе</li> <li>- Минарет</li> <li>- Синагога</li> </ul>
					*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	4	100000	1/не подлежат	3/12	60	Минимальный отступ	- Водонапорная башня;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
3.1	коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2			установлению			от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>-</li> <li>Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>-</li> <li>Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)						
		min	max	min / max				
								- Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	200*	500000*	не подлежат установлению	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
	*- для линий электропередач не подлежат установлению	* - для линий электропередач не подлежат установлению						
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	200* *для ЛЭП не подлежат установлению	500000* *для ЛЭП не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		ению				минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	связи; - Телевизионная вышка

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	200	100000	10/не подлежат установлению	3/30	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Склад; - зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	200	50000	10/не подлежат установлению	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	- Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							хранилище; - Проезд	

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.



**СТАТЬЯ 78.3. СХЗ. САДОВОДЧЕСКИЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ**

Зона ведения садоводства и огородничества (СХЗ) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	600	2000	10/60 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	не подлежат установлению		- Хозяйственные строения	
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	600	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3/20	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от	- Садовый дом; - Жилой дом; - Гараж для собственных нужд; - Хозяйственная постройка

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	4000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	3(надземных) / 20	40 %	красной линии улицы - 5 м.	- Жилой дом; - Гараж для собственных нужд; - Баня; - Сарай
							Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;	

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
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)	600	50000	10/не подлежат установлению	3/12	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) улицы – 5 м; проезда – 3 м;	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	600	10000	10/не подлежат установлению	3/12	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии)	- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Пределные размеры земельных участков			Пределное количество этажей. Пределная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							улицы – 5 м; проезда – 3 м;	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	600	30000	10/не подлежат установлению	3/12	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) улицы – 5 м; проезда – 3 м;	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	600	5600	10/не подлежат установлению	3/12	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка	- Магазин; - Аптека

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
							участка (красной линии) улицы – 5 м; проезда – 3 м;	
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	25	20000	4/не подлежат установлению	3/15	40 %	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м; минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) улицы – 5 м; проезда – 3 м;	- Гаражи с несколькими стояночными местами; - Стоянки (парковки); - Гаражи, многоярусные гаражи;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Min отступы от границ земельного участка (м.)
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	4	100000	1/не подлежат установлению	3/12	40 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водонапорная башня;</li> <li>- Водопроводная насосная станция;</li> <li>- Водопровод;</li> <li>- Канализационная насосная станция;</li> <li>- Канализация;</li> <li>- Газопровод;</li> <li>-</li> <li>- Газорегуляторный пункт;</li> <li>- Кабель связи;</li> <li>- Кабель силовой;</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>- Котельная;</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>-</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>- Телефонная</li> </ul>	

Вспомогательные виды разрешенного использования									
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)		
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)					
		min	max	min / max					
								станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;	
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	600	3000000	не подлежат установлению					
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещением которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	25	50	4/не подлежит установлению	1/5	90 %	1,0	- Гараж для хранения автотранспорта	

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max					
Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	25	50	4/не подлежат установлению	1/5	90 %	1	- Гараж для хранения автотранспорта
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

#### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.



Статья 79. Градостроительные регламенты. Зоны территории водного фонда – В  
Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 80. Градостроительные регламенты. Зона территории земель запаса – З  
Регламенты для земель запаса не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Приложение №2 к протоколу №1 от 28.03.2024г.  
Организатору общественных обсуждений по проекту -  
**«Правила землепользования и застройки муниципального образования  
городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района  
Мурманской области»**

от <\*> \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя и (при наличии) отчество)  
дата рождения " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_,  
адрес места жительства (регистрации):

\_\_\_\_\_  
(индекс, страна/республика, край, область,  
населенный пункт, улица, дом, корпус,  
квартира)

от <\*\*\*> \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица)  
основной государственный регистрационный  
номер \_\_\_\_\_,  
место нахождения/ адрес \_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
НА ВНЕСЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ НА ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЯХ**

Прошу внести предложение(я)/(замечание(я)) по проекту - «Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района Мурманской области»:

1. \_\_\_\_\_  
(текст предложения(й) )/(замечание(я))
2. \_\_\_\_\_  
(текст предложения(й) )/(замечание(я))
3. \_\_\_\_\_  
(текст предложения(й) )/(замечание(я))

Приложение:

- 1) копия паспорта гражданина (страницы с паспортными данными и регистрацией) <\*>;
- 2) документ, подтверждающий полномочия на общественных слушаниях (для юридического лица) в соответствии с законодательством Российской Федерации<\*\*\*>;
- 3) копия свидетельства о регистрации юридического лица (ОГРН)<\*\*\*>;
- 4) выписка(ки) из Единого государственного реестра недвижимости на объект<\*>, <\*\*\*>.
- 5) документ, удостоверяющий (устанавливающий) права на объект, если право на такой объект не зарегистрировано в Едином государственном реестра недвижимости<\*>, <\*\*\*>.

**Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю (даю) свое согласие администрации МО ГП Ревда Ловозерского района на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении. С персональными данными может производиться автоматизированная и неавтоматизированная обработка. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Я могу отозвать вышеуказанное согласие, предоставив в администрацию заявление в простой письменной форме.**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)