

Утверждены приказом Министерства градостроительства
и благоустройства Мурманской области
от « 31 » июля 2020 г. № 117

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

И

ЗАСТРОЙКИ

**муниципального образования
городской округ закрытое
административно-территориальное
образование поселок Видяево
Мурманской области**

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ	4
Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки в ЗАТО Видяево. Внесение изменений в настоящие Правила	5
Глава 1. Общие положения	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	5
Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки ЗАТО Видяево	8
Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки	9
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	9
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки	10
Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	12
Статья 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории ЗАТО Видяево	12
Глава 3. Регулирование землепользования на территории ЗАТО Видяево	14
Статья 7. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	14
Статья 8. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд ЗАТО Видяево	20
Статья 9. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд ЗАТО Видяево	21
Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд	22
Статья 11. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	23
Глава 4. Планировка территории	25
Статья 12. Общие положения о планировке территории	25
Статья 13. Подготовка документации по планировке территории	26
Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	29
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	31
Статья 16. Проектная документация	31
Статья 17. Разрешение на строительство	31
Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	33
Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор	33
Статья 20. Муниципальный земельный контроль	33
Глава 7. Заключительные положения	35
Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	35
Статья 22. Ответственность за нарушение настоящих Правил	36
Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории	37
Статья 23. Карта градостроительного зонирования ЗАТО Видяево (применительно к территории н. п. Видяево)	37

Статья 24. Порядок установления территориальных зон	37
Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	37
Раздел 3. Градостроительные регламенты	39
Статья 26. Градостроительные регламенты	39
Статья 27. Порядок применения градостроительных регламентов	39
Статья 28. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов	40
Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Статья 30. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	41
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	44
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия	44
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	44
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон	47
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	48
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон	48
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	50
Статья 38. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5 этажей (Ж-1)	50
Статья 39. Зона центра (Ц-1)	55
Статья 40. Зона здравоохранения и социальной защиты (Ц-2)	59
Статья 41. Зона объектов религиозного значения (Ц-3)	61
Статья 42. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	62
Статья 43. Зона лесопарков (Р-2)	65
Статья 44. Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)	67
Статья 45. Промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ – 100м) П-1	70
Статья 46. Промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-2	72
Статья 47. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)	74
Статья 48. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)	77
Статья 49. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1)	79
Статья 50. Зона военных объектов (В-1)	82
Статья 51. Зона полигона ТБО (С-1)	83
Статья 52. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)	84

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
Правила землепользования и застройки ЗАТО Видяево			
1	Правила землепользования и застройки муниципального образования ЗАТО Видяево	Н/С	-
2	Правила землепользования и застройки ЗАТО Видяево. Карта градостроительного зонирования	Н/С	б/м

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки в ЗАТО Видяево. Внесение изменений в настоящие Правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

- 1) **Баланс территории** – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам её использования или по структурным элементам.
- 2) **Благоустройство** – Комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории городского округа мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.
- 3) **Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.
- 4) **Государственный кадастровый учет земельного участка** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.
- 5) **Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.
- 6) **Градостроительное зонирование** – зонирование территории ЗАТО Видяево в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
- 7) **Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 8) **Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.
- 9) **Жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.
- 10) **Зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения улиц, парков, скверов).
- 11) **Зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

12) Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13) Инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории ЗАТО Видяево.

14) Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории ЗАТО Видяево.

15) Инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий (учреждений), обеспечивающих их устойчивое функционирование.

16) Инновационные производства – индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, деятельность которых ориентирована преимущественно на создание и реализацию научно-технической продукции, доведение ее до промышленного применения, включая изготовление, испытание и реализацию опытных партий, а также создание программных продуктов.

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

17.1) 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;

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

17.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

18) Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

- 19) Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка)** – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).
- 20) Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов
- 21) Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.
- 22) Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.
- 23) Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;
- 24) Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.
- 25) Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.
- 26) Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
- 27) Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
- 28) Плотность жилищного фонда** – количество м² жилой площади, приходящейся на 1 га территории (квартала).
- 29) Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета депутатов ЗАТО Видяево и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
- 30) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.
- 31) Приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

32) Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

33) Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

34) Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

35) Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

36) Территории общего пользования – территории, которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц, включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, набережные.

37) Техничко-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

38) Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

39) Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения: 1) его границ (документально и на местности); 2) разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен; 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения; 4) кадастровый учет земельного участка.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Мурманской области, муниципальных правовых актах ЗАТО Видяево.

Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки ЗАТО Видяево

1. Задачами Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории ЗАТО Видяево, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории ЗАТО Видяево;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- 6) защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- 7) обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 8) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

2. Правила регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- 1) подготовку документации по планировке территории;
- 2) внесение изменений в настоящие Правила;

- 3) организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - 5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 6) разработку, согласование и утверждение проектной документации;
 - 7) выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
 - 8) подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
 - 9) контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
 - 10) обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
 - 11) внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.
3. Настоящие Правила вступают в силу по истечению десяти дней со дня их официального опубликования.

Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила действуют на всей территории ЗАТО Видяево и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО Видяево.
3. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.
4. Муниципальные правовые акты ЗАТО Видяево в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Видяево (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил.
2. Комиссия является коллегиальным совещательным органом при администрации ЗАТО Видяево и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, а также согласно Положению о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Видяево, утверждаемому постановлением Администрации ЗАТО Видяево.
3. Комиссия:
 - 1) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;
 - 2) рассматривает заявления заинтересованных физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - 3) рассматривает заявления застройщиков, правообладателей земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных

размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;

4) готовит рекомендации Главе администрации ЗАТО Видяево о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил;

4. Руководство деятельностью Комиссии, образуемой Главой администрации ЗАТО Видяево, осуществляет председатель Комиссии. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются в соответствии с Положением о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Видяево.

5. В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций. Включение в состав Комиссии представителей общественных объединений граждан при рассмотрении социально-значимых вопросов является обязательным.

6. Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов ЗАТО Видяево в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки;
- 2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 3) право направлять проект правил землепользования и застройки Главе ЗАТО Видяево на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний

2. К полномочиям Главы ЗАТО Видяево в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о назначении публичных слушаний.

3. К полномочиям Администрации ЗАТО Видяево в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;
- 3) утверждение Положения о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки ЗАТО Видяево;
- 4) утверждение документации по планировке территории;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- 8) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- 9) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- 10) осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в ЗАТО Видяево;
- 11) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 12) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях городских округов;
- 13) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 14) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 15) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов;
- 16) принятие решений о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 17) принятие решений о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления
- 18) принятие решения о отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направления копии такого решения заявителям.

Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории ЗАТО Видяево

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области и ЗАТО Видяево.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

- 1) предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения ЗАТО Видяево, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- 4) подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения Главы ЗАТО Видяево.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- 1) при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения ЗАТО Видяево – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 3) при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

6. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной. Экспозиция организуется не позднее, чем через три дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

7. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

8. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний оформляется в установленном порядке и подлежит опубликованию в порядке, установленном законом.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Глава 3. Регулирование землепользования на территории ЗАТО Видяево

Статья 7. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

1) подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);

2) подготовки землеустроительной документации;

3) определения технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) выноса границ земельного участка в натуру;

5) государственного кадастрового учета.

3. Формирование земельного участка производится за счет средств заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

В случае если заинтересованное лицо, за счет средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку Администрацией ЗАТО Видяево за счет победителя торгов.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами гражданского и земельного законодательства.

5. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

6. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для

- комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;
- 6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;
- 7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;
- 8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;
- 9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления;
- 10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;
- 11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации;
- 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
- 13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;
- 13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;
- 15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недр, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

- 23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;
- 24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;
- 25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;
- 26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;
- 27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;
- 29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;
- 30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;
- 31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;
- 32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи;
- 33) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 34) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;
- 35) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы

Российской Федерации», Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом, в случае, если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

36) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного Кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

8. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или

посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

10. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного Кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

11. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

12. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

13. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со статьей 39.19 Земельного Кодекса Российской Федерации;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со статьей 39.21 Земельного Кодекса Российской Федерации;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование;

5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

б) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для

освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

7) предоставления земельных участков гражданам в безвозмездное пользование, аренду, собственность в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации.

15. При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов. Предоставление земельных участков осуществляется с учетом результатов данных сходов или референдумов.

16. Предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании "Российские автомобильные дороги" осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 8. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд ЗАТО Видяево

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом ЗАТО Видяево, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд ЗАТО Видяево могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 9. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд ЗАТО Видяево

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд ЗАТО Видяево осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) 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 страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты 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;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. В результате изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется:

- 1) прекращение права собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок;
- 2) прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
- 3) досрочное прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

2. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, определяемыми в соответствии с земельным законодательством.

3. Со дня прекращения прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя прекращаются сервитут, залог, установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка. Сервитуты, установленные в отношении изъятого земельного участка, сохраняются в случае, если использование такого земельного участка на условиях сервитута не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.

В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем земельного участка иных обязательств перед третьими лицами, в том числе обязательств, основанных на заключенных правообладателем земельного участка с такими лицами договорах, решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд является основанием для прекращения этих обязательств.

4. Правообладатель земельного участка должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

5. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии). В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.

6. Лица, права которых на земельный участок прекращаются в силу его изъятия для государственных или муниципальных нужд, до дня прекращения данных прав владеют, пользуются и распоряжаются в соответствии с законом таким земельным участком по своему усмотрению. При этом лица, указанные в настоящей статье, несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений, со дня уведомления их о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

7. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение.

8. При определении размера возмещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в него включаются рыночная стоимость

земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода, и определяемые в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке и принадлежащих правообладателю данного земельного участка объектов недвижимого имущества, в возмещение за изымаемое имущество включается рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

9. При наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены законодательством, с зачетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

10. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

11. Если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него земельного участка, допускается принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

12. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решению суда. Иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд в течение срока действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения девяноста дней со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.

Статья 11. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Мурманской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

5. Государственная регистрация сервитута осуществляется на основании заявления лица, приобретающего право ограниченного пользования чужой вещью, или лица, права которого ограничиваются, в том числе в случае, если сведения о месте и об условиях ограниченного пользования чужим объектом недвижимости установлены судебным актом или соглашением об установлении сервитута.

6. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия.

7. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен.
8. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
9. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации ЗАТО Видяево соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.
10. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Глава 4. Планировка территории

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- 1) границы планировочных элементов территории;
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- 4) другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- 1) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- 4) границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления ЗАТО Видяево в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
 - границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
 - границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
 - границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
 - и другие.
4. Запрещается преобразование застроенных территорий и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу настоящих Правил, кроме объектов, строительство которых согласовано Советом депутатов ЗАТО Видяево.
5. Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Мурманской области.

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования ЗАТО Видяево, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры,
2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления ЗАТО Видяево, а также на основании предложений физических и юридических лиц, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Основанием для разработки документации по планировке являются:
- решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией ЗАТО Видяево;
 - заказ на подготовку данной документации;
 - задание на разработку документации.
- Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация ЗАТО Видяево либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке.
4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией ЗАТО Видяево. Документация по планировке территории утверждается постановлением Администрации ЗАТО Видяево. А также у заинтересованных лиц, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, есть возможность осуществлять подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, и направлять ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в решении о подготовке данной документации.
6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте ЗАТО Видяево в сети "Интернет".
7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию ЗАТО Видяево свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация ЗАТО Видяево учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
9. Администрация ЗАТО Видяево осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение тридцати дней с момента получения уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации ЗАТО Видяево (далее – уполномоченный орган администрации) разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченный орган администрации направляет документацию по планировке Главе ЗАТО Видяево для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.
10. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном статьей 6 настоящих Правил.
11. Уполномоченный орган администрации направляет Главе администрации ЗАТО Видяево подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
12. Глава администрации ЗАТО Видяево, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке и устанавливает сроки её реализации или об её отклонении и направлении в уполномоченный орган администрации на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.
13. Утвержденная документация по планировке в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте ЗАТО Видяево в сети "Интернет".
14. Положения, установленные частями 3-13 настоящей статьи, применяются при подготовке:
 - 1) проектов планировки как отдельных документов;

- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
 - 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
 - 4) проектов межевания как отдельных документов;
 - 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе.
16. Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией ЗАТО Видяево. Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.
17. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных в соответствии с настоящими Правилами.
18. В случае если застройщик обращается в Администрацию ЗАТО Видяево с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, уполномоченный орган администрации в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.
19. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
21. Градостроительные планы земельных участков, утверждённые до введения в силу настоящих Правил, подлежат замене Администрацией ЗАТО Видяево при совершении обладателями градостроительных планов юридически значимых действий с использованием градостроительных планов.
22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области, органы местного самоуправления ЗАТО Видяево, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
23. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
 - 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
 - 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

**Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 6 настоящих Правил.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе администрации ЗАТО Видяево.
4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации ЗАТО Видяево 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, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 6 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации ЗАТО Видяево.
6. Глава администрации ЗАТО Видяево в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается постановлением Администрации ЗАТО Видяево. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 16. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, 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, 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.

2. Разрешение на строительство выдает Администрация ЗАТО Видяево.

3. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

2) объекта использования атомной энергии - уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения;

2.1) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

3) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов авиационной инфраструктуры, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

4. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных пунктом 3 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Мурманской области или органом местного самоуправления ЗАТО Видяево в соответствии с их компетенцией.

6. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию.

9. Администрация ЗАТО Видяево имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает уполномоченный орган администрации ЗАТО Видяево.
3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.
2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Муниципальный земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.
2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории ЗАТО Видяево.
3. Задачами муниципального земельного контроля являются:
 - 1) мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории ЗАТО Видяево;
 - 2) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства Российской Федерации, Мурманской области и муниципальных правовых актов ЗАТО Видяево в сфере земельных правоотношений.
4. Муниципальные инспекторы, осуществляющие муниципальный земельный контроль обязаны:
 - 1) соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Мурманской области;
 - 2) своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности;

3) предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства; проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

5. К отношениям, возникающим при осуществлении муниципального земельного контроля на территории ЗАТО Видяево, применяются нормы законодательства Российской Федерации и Мурманской области.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Мурманской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;
- 3) органами местного самоуправления ЗАТО Видяево в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории ЗАТО Видяево;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации ЗАТО Видяево.

3. Глава администрации ЗАТО Видяево с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава администрации ЗАТО Видяево определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный орган администрации ЗАТО Видяево.

4. Основаниями для рассмотрения Главой администрации ЗАТО Видяево вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану ЗАТО Видяево, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава администрации ЗАТО Видяево, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 8 статьи 6 настоящих Правил.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

7. Администрация ЗАТО Видяево в течение пяти дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану ЗАТО Видяево, схемам территориального планирования Мурманской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный орган администрации ЗАТО Видяево направляет проект о внесении изменений в Правила застройки Главе ЗАТО

Видяево или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава ЗАТО Видяево при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой ЗАТО Видяево решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

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

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 6 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации ЗАТО Видяево. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации ЗАТО Видяево в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов ЗАТО Видяево или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом депутатов ЗАТО Видяево. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет депутатов ЗАТО Видяево по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе администрации ЗАТО Видяево на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в установленном законом порядке.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Видяево в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

Статья 22. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а так же должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО Видяево.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 23. Карта градостроительного зонирования ЗАТО Видяево (применительно к территории н. п. Видяево)

Карта градостроительного зонирования н. п. Видяево представляет собой чертёж с отображением границ н. п. Видяево и границ территориальных зон.

Статья 24. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

- определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом ЗАТО Видяево;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории ЗАТО Видяево;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

- красным линиям;
- магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в городе Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные и вспомогательные основные виды использования недвижимости, а также условно разрешенные.

2. На карте градостроительного зонирования территории н. п. Видяево выделены следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5 этажей
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-1	Зона центра
Ц-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
Ц-3	Зона объектов религиозного значения

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	Зона лесопарков
Р-3	Спортивно-оздоровительная зона
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ – 100 м)
П-2	промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м)
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
Т-2	Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
И-1	Зона инженерно-технических сооружений
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
В-1	Зона военных объектов
С-1	Зона размещения полигона ТБО
С-2	Зона зеленых насаждений специального назначения

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Статья 26. Градостроительные регламенты

1. Применительно к поименованным в статье 25 настоящих Правил зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

- а) основные виды разрешенного использования недвижимости,
- б) вспомогательные виды разрешенного использования,
- в) условно разрешенные виды использования недвижимости.

2. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, а также дороги, проезды и иные пешеходно - транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте, зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории.

3. Виды использования недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках «вспомогательные виды разрешенного использования».

4. В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 27. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом ЗАТО Видяево;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;

- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования ЗАТО Видяево в соответствии с федеральными законами.
6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
9. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования статей 31-52 настоящих Правил. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 28. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов

1. Перечень земель за пределами границ населенных пунктов, выделенных на карте градостроительного зонирования:
 - 1) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения;
 - 2) земли запаса;
 - 3) земли, покрытые поверхностными водами.
2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов, за исключением земель, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливается в соответствии с главами XIV, XVI и XVII Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьёй 29 настоящих Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, уполномоченными органами местного самоуправления городского округа ЗАТО Видяево, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 14 настоящих Правил.

Статья 30. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- минимальная доля озеленения территории земельных участков.
- минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- иные показатели.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 м и ниже 3,0 м от уровня земли.

3.2. Выступы за красную линию ступеней и приямков не допускаются, за исключением случаев реконструкции объектов, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов.

3.3. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

3.3.1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями и т.п.), водоемами, детскими и спортивными площадками, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.3.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками.

3.3.3. Доля озелененных территорий для иных объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с действующими нормами. Доля озелененных территорий парков, садов, скверов - 70%.

3.3.4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

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

3.3.6. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, паркам в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

3.3.7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

3.4. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

3.4.1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);

временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

3.4.2. Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.

3.4.3. Минимальное количество машиномест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках на территории земельных участков следует принимать по нормам СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.4.4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

3.4.5. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машиномест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м).

3.5. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

3.5.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

3.5.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3.5.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.

3.5.4. Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в п. 3.5.3, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В настоящих Правилах застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- водоохраные зоны – для водных объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства; линий и сооружений связи и радиодиффузии; систем газоснабжения; газораспределительных систем; тепловых сетей;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств;
- санитарные разрывы или санитарные полосы отчуждения автомагистралей, гаражей, автостоянок, трассы воздушной высоковольтной линии электропередачи.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа ЗАТО Видяево, утверждаемыми нормативными правовыми актами Мурманской области.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- к стилевым характеристикам застройки;
- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с

учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

3. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 режим ЗСО включает в себя:

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

3.1.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

3.1.1.2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.1.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

3.1.1.4. Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.1.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам.

3.1.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.1.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора.

3.1.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.1.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.1.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

3.1.3.1. Не допускаются:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.1.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

3.2.1.1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

3.2.1.2. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

3.2.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с органами Роспотребнадзора.

3.2.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3.2.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающего гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

3.2.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Роспотребнадзором лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3.2.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора.

3.2.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов, оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

3.2.3.1. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-

эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.3.2. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

3.2.3.3. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2.3.4. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

3.2.3.5. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3.2.3.6. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

3.2.3.7. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.3.1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

3.3.2. Не допускаются прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

2. Согласно Водному кодексу Российской Федерации на территории водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных

материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, 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.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении.

2. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия.

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций ограничения использования территории, ограничения хозяйственной и иной деятельности, обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 38. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5 этажей (Ж-1)

Таблица 38.1

Виды разрешенного использования зоны многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5 этажей (Ж1)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>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</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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% от общей площади дома</p>

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
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
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
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
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
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
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
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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

	<p>выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>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</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>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</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
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
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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:
 - расположенных на застроенных территориях:
 - фоновая застройка - не выше средней высоты существующих зданий в квартале, доминанты - не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале;
 - при комплексной реконструкции квартала - для данной зоны не устанавливается.

- расположенных на вновь осваиваемых территориях - для данной зоны не устанавливается.

4. Плотность застройки территории: существующей застройки – не менее 290 чел/га и 6208 м²/га; проектируемой застройки – не более 275 чел/га и 6900 м²/га.

5. Максимальная общая площадь объекта капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 2000 кв. м.

6. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 16 кв.м на 100 кв. м общей площади жилья на участке.

7. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.

8. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 Правил.

9. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 Правил.

10. Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.

11. Высота индивидуальных гаражей маломобильных групп населения не выше 3-х метров.

12. Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

13. Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

14. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

15. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Виды разрешенного использования зоны центра (Ц1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка
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
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
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления

	жилого помещения для временного проживания в них
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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
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
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
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)
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
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
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
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
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
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 50 %.
3. Требования к территории повышенные, в связи с особой градостроительной значимостью территории, приоритет - индивидуальное проектирование объектов.
4. Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции.
5. В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).
6. При проектировании и строительстве объектов разрабатывать и осуществлять комплексные проекты цветовой решения фасадов, установки газоцветной и рисованной рекламы, ночного и декоративного освещения, праздничного оформления улиц и архитектурных ансамблей.
7. Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
8. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 Правил.
9. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 Правил.
10. Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
11. Ограждения земельных участков общественных зданий должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра.
12. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
13. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Виды разрешенного использования зоны здравоохранения и социальной защиты (Ц2)

<p align="center">Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p align="center">Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p align="center">Здравоохранение (3.4)</p>	<p>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</p>
<p align="center">Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>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</p>
<p align="center">Условно разрешенные виды использования</p>	<p align="center">Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</p>
<p align="center">Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>
<p align="center">Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p align="center">Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p align="center">Обеспечение научной деятельности (3.9)</p>	<p>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</p>
<p align="center">Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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</p>
<p align="center">Обслуживание жилой застройки (2.7)</p>	<p>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</p>

окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 60%.
5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 Правил.
6. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 Правил.
7. Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
8. Плотность застройки $\text{max} - 25\%$.
9. Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
10. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
11. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Виды разрешенного использования зоны объектов религиозного значения (Ц3)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>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</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории

земельного участка - для данной зоны не устанавливается.

3. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 Правил.

4. Минимальное количество мест на погрузоразгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 Правил.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40%.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 42. Зона зеленых насаждений общего пользования (P-1)

Таблица 42.1

**Виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений
общего пользования (P1)**

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха
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
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
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
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70%.
3. На территориях рекреационных зон не допускается рубка лесов и зеленых насаждений (кроме санитарных рубок), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
4. Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до

деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка не должна превышать 8 м.

6. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.

7. Допускается устройство металлических ажурных ограждений, предельная высота ограждений – 1,8 метра.

8. Автостоянки для посетителей следует размещать за пределами рекреационной зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5-7 машино-мест на 100 посетителей. Автостоянки для посетителей, исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований, рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений.

9. Размеры земельных участков автостоянок на одно машино-место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 кв.м.;
- автобусов – 40 кв.м.;
- велосипедов – 0.9 кв.м.

10. Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.

11. При функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) – 50-75 % от общей площади парка.

12. Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, бассейнами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.

13. Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.

14. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

15. Покрытия площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

16. Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.

17. Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи запущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Виды разрешенного использования зоны лесопарков (P2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка
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
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не

	оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
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
Использование лесов (10.0)	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70%
5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 Правил.
6. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 Правил.
7. Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.
8. В зонах интенсивного рекреационного использования необходимо провести:

- обустройство территории;
- реконструкцию существующих объектов и ограниченное новое строительство объектов, необходимых для обслуживания территории, в соответствии с её функциональным назначением.

9. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Рекреационная емкость – 3-10 чел/га, в местах активного отдыха до 50 чел/га.

10. Параметры использования в %:

- древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, в том числе водоемы – 93-97;
- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2.

11. В зонах интенсивного рекреационного использования:

- обустройство территории;
- реконструкция существующих и ограниченное новое строительство объектов, необходимых для обслуживания территории, в соответствии с её функциональным назначением;
- благоустройство пойменных территорий, при наличии отдельных специальных проектных проработок в соответствии с режимом использования прибрежной полосы предусмотренного Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- участки земель в пределах прибрежной полосы предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 44. Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)

Таблица 44.1

Виды разрешенного использования спортивно-оздоровительной зоны (РЗ)

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка
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,

	<p>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</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>
Природно-познавательный туризм (5.2)	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>
Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p>
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	<p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка</p>

	экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
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
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)

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40%.
5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 настоящих Правил.
6. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 настоящих Правил.
7. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории.
8. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
9. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 45. Промыленно-коммунальных объектов IV класса вредности (С33 – 100м)
П-1**

Таблица 45.1

**Виды разрешенного использования зоны промышленно-коммунальных объектов
IV класса вредности (П1)**

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
<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>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>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</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был</p>

	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
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 настоящих Правил.
5. Минимальное количество мест на погрузоразгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 настоящих Правил.
6. Не допускается размещение объектов для проживания людей;
7. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;
8. Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
9. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
10. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
11. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 46. Промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-2

Таблица 46.1

Виды разрешенного использования зоны промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (П2)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
<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>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>

	разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 настоящих Правил.
5. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 настоящих Правил.
6. Не допускается размещение объектов для проживания людей;
7. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;
8. Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
9. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
10. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с

устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

11. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 47. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)

Таблица 47.1

Виды разрешенного использования зоны сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т1)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>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</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,</p>

	инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
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
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
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
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)
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
5. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
6. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
7. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством

Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 48. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)

Таблица 48.1

Виды разрешенного использования зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т2)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>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</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>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</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</p>

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
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)
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий,

строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.

3. Высота индивидуальных гаражей не должна превышать 3-х метров.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
5. Новое дорожное строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа и проектами планировки и межевания территории.
6. Предусмотреть сервитуты под коридоры проектируемых транспортных магистралей.
7. Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
8. Предусмотреть бордюрное обрамление газонов, проезжей части, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
9. Предусмотреть сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 49. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1)

Таблица 49.1

Виды разрешенного использования зоны инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
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
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
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
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
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
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
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)
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные

	городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
5. Все проезды и проходы должны быть асфальтированы или замощены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Виды разрешенного использования зоны военных объектов (В1)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)</p>	<p>Описание основного вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>Обеспечение обороны и безопасности (8.0)</p>	<p>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</p>
<p>Обеспечение вооруженных сил (8.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p>

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
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

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Статья 51. Зона полигона ТБО (С-1)

Таблица 51.1

Виды разрешенного использования зоны полигона ТБО (С-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка
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
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)

Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 30 настоящих Правил.
6. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 30 настоящих Правил.
7. Рекультивацию территории осуществлять по утвержденным проектам, на основании технического решения.
8. Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 52. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)

Таблица 52.2

Виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков (код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540)	Описание основного вида разрешенного использования земельного участка

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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
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
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
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
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 ценным
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 60%.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 32-37 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.