НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЁЛОК АЙХАЛ»
МИРНИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО «ПОСЁЛОК АЙХАЛ»

С изменениями в соответствии с решением Айхальского поселкового совета
депутатов МО «Посёлок Айхал»
от _28.02.2023г_№_V-№8-3_

пгт Айхал - 2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4
Глава 1. Общие положения 4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 4
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 7
Статья 3. Вводимые правовым зонированием градостроительные регламенты и их применение 8
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 12
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил 12
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 12
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам 12
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки 13
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления, в области землепользования и застройки 13
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке при главе администрации МО «Поселок Айхал» 15
Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил 16
Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 17
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18
Статья 12. Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства 19
Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 19
Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 20
Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил 20
Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории 22
Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила 22
Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселка Айхал, документации по планировке территории 22
Статья 17. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила 22
Статья 18. Внесение изменений в Правила 23
Глава 7. Регулирование землепользования и застройки на территории МО «Поселок Айхал» 23
Статья 19. Предоставление земельных участков для строительства из земель государственной и муниципальной собственности 23
Статья 20. Изъятие земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд 25
Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд 26
Статья 22. Условия установления публичных сервитутов 28
Статья 23. Общие положения о планировке территории 29
Статья 24. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости 30
Статья 25. Выдача разрешений на строительство 31
Статья 26. Строительство, реконструкция 34
Статья 27. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 37
Статья 28. Градостроительные планы земельных участков 39
Статья 29. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости 39
Статья 30. Контроль за использованием объектов недвижимости 40
Статья 31. Ответственность за нарушения Правил 40
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 40
Глава 8. Градостроительное зонирование 40
Статья 32. Карта градостроительного зонирования МО «Поселок Айхал» 40
Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территорий МО «Поселок Айхал» 40
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА 40

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства40
Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории МО «Поселок Айхал» 40
Статья 34.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 41
Статья 34.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 54
Статья 34.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны 62
Статья 34.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры..... 75
Статья 34.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 83
Статья 34.6 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны 88
Статья 34.7 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 92
Статья 34.8 Градостроительные регламенты. Зона акваторий..... 95
Статья 35. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО «Поселок Айхал»..... 95
Приложение 1..... 100
Приложение 2..... 104

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования (далее - МО) «Поселок Айхал» Мирнинского района РС(Я) (далее – Правила), являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом МО «Поселок Айхал», «Генеральным планом с проектом планировки п. Айхал», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО «Поселок Айхал», охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Согласно Градостроительному кодексу РФ настоящие Правила включают в себя:

Часть I – порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

Часть II – карту градостроительного зонирования;

Часть III – градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Правила землепользования и застройки как местный нормативный правовой акт подлежат опубликованию в печати и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет».

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В правилах землепользования и застройки в МО «Поселок Айхал» используются следующие основные понятия:

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

временный объект – специально возводимое или приспосабливаемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания, занятых на производстве работников;

высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

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

градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территории города (генеральный план города, проект черты города), а также о застройке территорий города (проекты планировки, проекты межевания);

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

допустимые изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

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

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком, представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

земельный участок – является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

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

виды зон:

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

- **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

изменение недвижимости – изменение вида (видов) и (или) параметров использования земельного участка, или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия или подготовке и осуществлении строительства;

инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях достижения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

инвестор – гражданин или юридическое лицо, объединение юридических лиц, созданное на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица, государственный орган, орган местного самоуправления или иностранный субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных или привлеченных средств в соответствии с законодательством РФ;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

коэффициент использования земельного участка – отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования,

границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии регулирования застройки – границы застройки, устанавливаемые для упорядочения размещения зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или границ земельного участка;

межевание – комплекс градостроительных (проектно – планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, которые выделяются на карте правового зонирования;

муниципальный правовой акт - это решение по вопросам местного значения или по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов РФ, принятое населением муниципального образования непосредственно, органом местного самоуправления, документально оформленное, обязательное для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающее либо изменяющее общеобязательные правила или имеющее индивидуальный характер.

недвижимость – земельные участки и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

ограничения (обременения) – наличие установленных в предусмотренном законом условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении прав на конкретный объект недвижимости;

отклонение от Правил – санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высота построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно – геологических и иных характеристик;

подрядчик – гражданин или юридическое лицо, которое выполняет работу по договору подряда или государственному контракту, заключаемому с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законодательством;

правовое зонирование – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации правил землепользования и застройки на территории муниципальных образований;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – устанавливается в границах водоохранных зон, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая часть (процент) площади земельного участка может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитутами;

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, подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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;

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

территории (земли, земельные участки) общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); Межевание и приватизация территорий общего пользования не производится;

частные интересы в области градостроительной деятельности – интересы граждан и юридических лиц в связи с осуществлением градостроительной деятельности на принадлежащих им земельных участках. Градостроительная деятельность граждан и юридических лиц может быть ограничена в установленном законодательством порядке в случае, если она препятствует реализации прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом, разработанным на основе градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, вводят систему регулирования землепользования и застройки в МО «Поселок Айхал», которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городской черты на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, с целью:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков;
- осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных проектной документации, намерений застройщиков, завершенных строительных объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

- проведения градостроительного зонирования территории города и установления градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделения (межевания) городской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права не земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории города, её дальнейшего освоения и преобразования;
- предоставления прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и межевания территории, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовки градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечения 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;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам, по инициативе граждан.

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды;
- иными нормативными правовыми актами органов самоуправления МО «Поселок Айхал», по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащим настоящим Правилам.
- органы местного самоуправления МО «Поселок Айхал» управляют земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с их компетенцией согласно Уставу МО «Поселок Айхал».

7. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения государственных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории города, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки на территории поселка Айхал, согласно Уставу МО «Поселок Айхал», ограниченной поселковой чертой.

Статья 3. Вводимые правовым зонированием градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участ-

ков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, генерального плана, документации по планировке территории города, межевания территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

– 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;

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон;

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территории;

3) отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

9. Территориальные зоны устанавливаются в границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте зонирования могут устанавливаться по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

– административным границам муниципального образования;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и прочно связанных иных объектов недвижимости, расположенных над и под поверхностью земельных участков, и обязателен для соблюдения при строительстве и эксплуатации объектов недвижимости всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

10. На карте градостроительного зонирования, зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

11. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на карте градостроительного зонирования градостроительные регламенты, установленные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 35 настоящих Правил.

12. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

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

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

13. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

- условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Решения об изменении одного вида разрешенного 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.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми

актами местного самоуправления. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования связанными с конструктивными и иными характеристиками надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 25 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 24 настоящих Правил).

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования не связанными с конструктивными и иными характеристиками надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности - управления архитектуры и градостроительства (УАиГ) администрации Мирнинского района, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.

- управление архитектуры и градостроительства, после соответствующей проверки, сообщает о факте изменения в Мирнинский комитет по земельным ресурсам и землеустройству и Комитет имущественных отношений администрации Мирнинского района.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

- в случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию, то применяются процедуры, изложенные в статье 14 настоящих Правил.

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

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой зоне выделенной на «Карте градостроительного зонирования п. Айхал»;

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

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

16. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры (зон) поселения, расположение которых требует отдельного земельного участка, с установлением санитарно-защитных, иных охранно-защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 14 настоящих Правил.

17. Застройка участков залегания полезных ископаемых допускается с разрешения органов, уполномоченных государственным фондом недр и Госгортехнадзора. Предоставление земельных участков и разрешение на строительство на участках горного отвода для несельскохозяйственных нужд производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России и владельцем горного отвода.

18. По мере разработки и утверждения градостроительной документации вторая часть Правил дополняется картами, градостроительными регламентами (в части параметров использования земельных участков, иных объектов недвижимости), ограничениями.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация МО «Поселок Айхал» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих посредством:

- публикации Правил, предоставления и открытой продажи их копий всем заинтересованным лицам;
- предоставления Правил в библиотеки района и другие поселения;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте с входящими в их состав картографическими и иными документами в управлении архитектуры и градостроительства, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в поселке Айхал;
- предоставления управлением архитектуры и градостроительства физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также изготовлению необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, другим элементам планировочной структуры). Стоимость оказанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты МО «Поселок Айхал» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 34 настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 34 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 35 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 34 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом главы администрации МО «Поселок Айхал» может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, (статья 32) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

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

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров,

могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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

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

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

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления, в области землепользования и застройки

1. Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет полномочия органов местного самоуправления в сфере управления градостроительной деятельностью, через установление предмета ведения (вопроса местного значения) органов местного самоуправления в этой сфере. К вопросам местного значения городского поселения в области землепользования и застройки, согласно закону, относятся:

1) разработка правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами);

4) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

9) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

Градостроительный кодекс РФ (Статья 8) предусматривает следующие полномочия органов местного самоуправления городского поселения в области землепользования и застройки:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

2) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

3) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

4) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) 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;

7) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

8) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

9) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

2. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты МО «Поселок Айхал», регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией МО «Поселок Айхал» по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию МО «Поселок Айхал» с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- владея, на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

3. К указанным в части 2 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут, отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

- разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки в целях создания кондоминиумов;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

4. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны;

Контроль над соблюдением указанных требований осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке при главе администрации МО «Поселок Айхал»

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации МО «Мирнинский район» и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании Распоряжения главы администрации МО «Мирнинский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации МО «Поселок Айхал».

2. Комиссия:

- рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 14 настоящих Правил;

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 14 настоящих Правил;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 13-15 настоящих Правил;

- подготавливает главе администрации МО «Поселок Айхал» заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации МО «Поселок Айхал», касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статьям 17, 18 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии назначается I заместитель главы МО «Мирнинский район».

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации МО «Поселок Айхал», обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав комиссии включаются также:

- два депутата (члены представительного органа местного самоуправления МО «Мирнинский район» и МО «Поселок Айхал»);

- четыре человека, представляющих общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа субъекта Российской Федерации.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы администрации МО «Мирнинский район».

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Секретарь Комиссии является служащим органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

4. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

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

6. Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие и воскресные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

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

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

1) администрация МО «Поселок Айхал» (уполномоченные главой администрации МО «Поселок Айхал» структурные подразделения администрации МО);

2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности - входит:

- подготовка для главы администрации МО «Поселок Айхал», представительного органа местного самоуправления, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 28 настоящих Правил;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об УАиГ.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами входит:

- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

- участие в разработке и осуществлении земельной политики МО и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики администрации МО «Поселок Айхал» входит:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития МО «Поселок Айхал», в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов МО «Поселок Айхал»;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие МО «Поселок Айхал» и обеспечение его жизнедеятельности;

- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики МО «Поселок Айхал»;

- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории МО «Поселок Айхал»;

- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики МО «Поселок Айхал».

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

- подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления МО «Поселок Айхал» по вопросам землепользования и застройки;

- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации МО «Поселок Айхал» по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования, обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

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

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их должностному лицу, уполномоченному на принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии с действующим законодательством.

7. На основании рекомендаций Комиссии уполномоченное должностное лицо в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

10. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление может содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия и охраны окружающей среды;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не нарушают права и законные интересы владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, нормативными документами муниципального образования. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 42 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящих Правил 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.

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

Статья 12. Выбор земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства

1. Земельные участки, предоставляемые гражданам и юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не могут использоваться для возведения зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства, прочно связанных с земельным участком и относящихся к недвижимому имуществу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки для размещения (установки) временных построек предоставляются с учетом существующей градостроительной ситуации. Объекты торговли и сферы услуг, остановочные комплексы, средства наружной рекламы и информации, автомобильные стоянки могут размещаться на территориях общего пользования.

3. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории.

4. Работу по выбору земельных участков для размещения (установки) временных построек в соответствии с санитарными, экологическими, противопожарными и градостроительными требованиями из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе из состава территорий общего пользования, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для размещения (установки) временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляет администрация МО «Посёлок Айхал».

5. Земельные участки, расположенные на территориях общего пользования, предоставляются физическим, юридическим лицам в аренду сроком до 10 лет в порядке, установленном нормативным актом МО «Посёлок Айхал».

Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политики в Республике Саха (Якутия)», Уставом МО «Поселок Айхал», настоящими Правилами, Положением о слушаниях в МО «Поселок Айхал», утвержденным Постановлением Городского Собрания депутатов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие Администрацией МО «Поселок Айхал» решений по землепользованию и застройке.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;
- специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;
- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке - структурными подразделениями Администрации МО «Поселок Айхал».

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях не позднее двух недель до их проведения.

Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и (или) телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации МО «Поселок Айхал»;
- размещение объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые опре-

делены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселка.

Специальные согласования предоставляются по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию МО «Поселок Айхал».

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 33-35 настоящих Правил).

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Администрацию МО «Посёлок Айхал»в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки УАиГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации МО «Поселок Айхал» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой администрации МО «Поселок Айхал» не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского округа;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям без-

опасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации МО «Поселок Айхал» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации МО «Поселок Айхал» не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политики в Республике Саха (Якутия)» и муниципальным правовым актом - Положением о публичных (общественных) слушаниях в муниципальном образовании МО «Поселок Айхал», утвержденным Постановлением Собрания депутатов.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит общественным обсуждениям или публичным слушаниям.

Исключениями являются случаи, когда документы по планировке территории подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселка Айхал, документации по планировке территории

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления МО «Поселок Айхал» по представлению соответствующих заключений специалистов администрации, комиссии по землепользованию и застройке могут принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в утвержденный генеральный план поселка Айхал с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 17. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение представительного органа местного самоуправления МО «Поселок Айхал», которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Республики Саха (Якутия), а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных

параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам;

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления МО «Поселок Айхал».

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления в лице главы администрации МО «Поселок Айхал», депутатов представительного органа местного самоуправления, комиссия по землепользованию и застройке, общественные организации, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 18 настоящих Правил.

Статья 18. Внесение изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 13 настоящих Правил.

На общественные обсуждения или публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации МО «Поселок Айхал», который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации МО «Поселок Айхал» направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

3. Изменения в части II и III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения УАиГ.

Изменения статей 32-33 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 7. Регулирование землепользования и застройки на территории МО «Поселок Айхал»

Статья 19. Предоставление земельных участков для строительства из земель государственной и муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель государственной и муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава V.1).

2. Основные нормы, регулирующие действия по формированию и предо-

ставлению земельных участков для строительства, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, детализируются законами, иными нормативными правовыми актами, Уставом МО «Поселок Айхал».

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

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

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

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

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

4. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи.39.3 Земельного кодекса РФ.

5. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 39.5 Земельного кодекса РФ.

6. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случаях предусмотренных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ.

7. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, Земельным Кодексом (статья 39.8) и другими федеральными законами.

8. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно (статья 39.9 Земельного кодекса РФ):

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

9. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

10. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц (статья 39.9 Земельного кодекса РФ).

11. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов (статья 39.14 Земельного кодекса РФ) 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 РФ, 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.

12. Уполномоченный орган вправе принимать решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии оснований на это (статья 39.16 Земельного кодекса РФ).

13. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 Земельного кодекса РФ.

14. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

15. Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено статьей 39.20 Земельного кодекса РФ или другим федеральным законом.

Статья 20. Изъятие земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд

1. Порядок изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд определяется Земельным кодексом РФ (статья 49, глава VII.1), законодательством о градостроительной деятельности Республики Саха, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным 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.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

4. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, должно быть обосновано:

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

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

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

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

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

Статья 21. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или 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 установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной 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 N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или 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 N 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. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. В соответствии с главой VII.1 Земельного Кодекса РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

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

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

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

6. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

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

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

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

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

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

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

3) направляют копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия

указанных адресов по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием земельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется;

4) направляют копию решения об изъятии в орган регистрации прав;

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

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

Статья 22. Условия установления публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. В соответствии с Земельным кодексом РФ публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ:

а) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

б) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

в) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

г) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

д) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом а) настоящей статьи.

3. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

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

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 23. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Саха (Якутия), настоящими Правилами.

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

3. Утратил силу. Федеральный закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ.

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

6.1 Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется

в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 42, 43) и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, применительно к территории поселения, регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

11. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в Градостроительном кодексе РФ (части 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45), принимается органом местного самоуправления муниципального образования по инициативе этого органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ принятие органом местного самоуправления муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории, не требуется.

12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13. 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.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 15 настоящих Правил.

15. Орган местного самоуправления поселения направляет главе местной администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Статья 24. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными

объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 25 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство;

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

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

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

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

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 34 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение УАиГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 25 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 25. Выдача разрешений 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 настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного

участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

2. В границах поселения разрешение на строительство выдается от имени органов местного самоуправления органом архитектуры и строительства МО «Поселок Айхал».

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия) применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

4. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

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

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

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 настоящего Градостроительного кодекса РФ проектной документации:

- пояснительная записка;

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

- разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

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

4) положительное заключение государственной экспертизы применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 14 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

7) уникальный номер записи об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в

случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) другие документы в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

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

5. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

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

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

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

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

6. Администрация МО «Посёлок Айхал» уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение пяти дней со дня получения заявления (уведомления) о выдаче разрешения на строительство:

- проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

- проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. Администрация МО «Посёлок Айхал» уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

9. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

10. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию МО «Посёлок Айхал», или иной орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

13. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

14. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 26. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Саха (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;
2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до

составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится государственный строительный надзор при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства является соблюдение:

- соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительным кодексом РФ);

- требования наличия разрешения на строительство;

- требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ;

- требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

- требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах поселения государственный строительный надзор осуществляется:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия);
- уполномоченным органом исполнительной власти МО «Поселок Айхал».

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществле-

ние государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

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

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

Порядок осуществления государственного строительного надзора, включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора, устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

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

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

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

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

Статья 27. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов и качество выполненных работ, подписывает акт приемки объекта.

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

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в Администрацию МО «Посёлок Айхал», иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

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

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

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

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

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

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

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного эко-

логического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

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

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

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

5. Администрация МО «Посёлок Айхал», выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ;
- несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

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

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

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

Статья 28. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в установленный срок (часть 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 29. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от специалистов администрации, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

Статья 30. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 31. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Саха, иными нормативными правовыми источниками.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Градостроительное зонирование

Статья 32. Карта градостроительного зонирования МО «Поселок Айхал»

Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территорий МО «Поселок Айхал»

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34. Виды территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории МО «Поселок Айхал»

На карте градостроительного зонирования территории МО «Поселок Айхал» установлены следующие виды территориальных зон (табл. 1).

Таблица 1

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-2	Зона специализированной общественной застройки
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ
П-1	Производственная зона объектов I-II классов опасности
П-2	Производственная зона объектов III класса опасности
П-3	Производственная зона объектов IV-V классов опасности
П-4	Коммунально-складская зона объектов II класса опасности
П-5	Коммунально-складская зона объектов IV-V классов опасности
И	**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-1	Зона объектов автомобильного транспорта
Т-2	Зона улично-дорожной сети
Т-3	Зона объектов воздушного транспорта
Т-4	Зона объектов трубопроводного транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-2	Зона естественного озеленения
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН–1	Зона кладбищ
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
А	**ЗОНА АКВАТОРИЙ**

Статья 34.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Таблица 2

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Таблица 3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Для ведения лич-	2.2	Размещение жилого дома, не предназна-

	ного подсобного хозяйства		ченного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
5	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)
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предо-

			ставления жилого помещения для временного проживания в них

Таблица 4

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4	Благоустройство и озеленение		
5	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	450	700	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии	2 этажа, 12 м	60

					проезда		
Условно разрешенные виды использования							
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	450	700	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	2 этажа, 12 м	60
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200 *	400*	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	2 этажа, 12 м	65
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200**	400**	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	2 этажа, 12 м	50
4	Социальное обслуживание	3.2	50	700	3	2 этажа	60
5	Бытовое обслуживание	3.3	50	700	3	2 этажа	60
6	Магазины	4.4	50	150	3	2 этажа	60
7	Общественное питание	4.6	50	700	3	2 этажа	60
8	Гостиничное обслуживание	4.7	50	700	3	2 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	1 этаж	не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями 6 м;
- Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;
- Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) - 33;
- Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для жилых домов усадебного типа - 0,67, для блокированных жилых домов - 0,50, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2,1;
- *На 1 квартиру, **для 1 блока.

Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 6

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного ис-	Описание вида разрешенного использования земельного участка

		пользования земельного участка	
1	2	3	4
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	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)
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Таблица 7

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы

			занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3	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)
4	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
5	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
6	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
7	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
8	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест

			не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	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

Таблица 8

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4	Благоустройство и озеленение		
5	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			

		участ ка					
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200 *	400*	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	3 этажа, 12 м	65
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200**	400**	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	3 этажа, 12 м	50
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	100	20000	25	3 этажа	40
4	Магазины	4.4	10	150	3	3 этажа	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	450	700	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	3 этажа	60
2	Социальное обслуживание	3.2	50	700	3	3 этажа	60
3	Бытовое обслуживание	3.3	50	700	3	3 этажа	60
4	Культурное развитие	3.6	50	700	3	3 этажа	60
5	Религиозное использование	3.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6	Общественное управление	3.8	50	700	3	3 этажа	60
7	Деловое управление	4.1	50	700	3	3 этажа	60
8	Рынки	4.3	50	700	3		60
9	Общественное питание	4.6	50	700	3	3 этажа	60
10	Гостиничное обслуживание	4.7	50	700	3	3 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	1 этаж	не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями 6 м;
- Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) 33;

- Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для жилых домов усадебного типа - 0,67, для блокированных жилых домов - 0,50, для малоэтажной многоквартирной застройки – 2,1;

- Расстояния от учреждений, торгующих винно-водочными изделиями до средних специальных учреждений принимать не менее 100 метров;

- Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий 25 м (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей);

- *На 1 квартиру, **для 1 блока.

Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из среднеэтажных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 10

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	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)
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Таблица 11

Условно разрешенные виды использования

№	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использова-

п/п	вида разрешенного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	ния земельного участка
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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)
3	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
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
7	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес-

			печивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
9	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
10	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
13	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
14	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
15	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Таблица 12

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использо-

п/п	вида разрешенного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	вания земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4	Благоустройство и озеленение		
5	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 13

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	450	15,7 на 1 человека*	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	5 этажей	88
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200 **	400**	5 - от красной линии улиц, 3 - от	3 этажа	65

					красной линии проезда		
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	100	20000	25	3 этажа	40
4	Магазины	4.4	20	5000	3	3 этажа	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Социальное обслуживание	3.2	100	10000	3	3 этажа	60
2	Бытовое обслуживание	3.3	20	10000	3	3 этажа	60
3	Здравоохранение	3.4	100	10000	3	3 этажа	60
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	20000	3	3 этажа	40
5	Культурное развитие	3.6	100	10000	3	3 этажа	60
6	Религиозное использование	3.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7	Общественное управление	3.8	20	10000	3	3 этажа	60
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	20	10000	3	3 этажа	60
9	Деловое управление	4.1	20	10000	3	3 этажа	60
10	Рынки	4.3	20	10000	3	2 этажа	60
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	20	10000	3	3 этажа	60
12	Общественное питание	4.6	20	10000	3	3 этажа	60
13	Гостиничное обслуживание	4.7	20	10000	3	3 этажа	60
14	Развлечения	4.8	20	10000	3	3 этажа	60
15	Спорт	5.1	20	10000	3	3 этажа	70
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	подлежат установлению	не подлежат установлению	1	1 этаж	не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями 6 м;
- Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) 33;
- Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для среднеэтажной жилой застройки – 2,8, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 2,1;
- Расстояния от учреждений, торгующих винно-водочными изделиями до средних специальных учреждений принимать не менее 100 метров;
- Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий 25 м (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей);
- *Максимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 24,8 м^2 на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 15,7 м^2 в проектируемой застройке;
- **На 1 квартиру.

Статья 34.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона О-1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения.

Таблица 14

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	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)
2	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей

			рынка
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	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
11	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

Таблица 15

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
2	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
3	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 просвеще-

			нию)
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
7	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Таблица 16

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5	Благоустройство и озеленение		
6	Размещение временных стоянок		
7	Площадки для выгула собак		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 17

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Бытовое обслуживание	3.3	20	20000	3	5 этажей	60
2	Общественное управление	3.8	20	20000	3	5 этажей	60
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20	20000	3	5 этажей	60
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	20	20000	3	5 этажей	60
5	Деловое управление	4.1	20	20000	3	5 этажей	60
6	Рынки	4.3	20	20000	3	2 этажа	60
7	Магазины	4.4	20	30000	3	5 этажей	60
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	20	20000	3	5 этажей	60
9	Общественное питание	4.6	20	20000	3	5 этажей	60
10	Гостиничное обслуживание	4.7	20	20000	3	5 этажей	60
11	Развлечения	4.8	20	20000	3	5 этажей	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Социальное обслуживание	3.2	100	20000	3	5 этажей	60
2	Здравоохранение	3.4	100	30000	3	5 этажей	60
3	Дошкольное,	3.5.1	100	20000	25	5 этажей	40

	начальное и среднее общее образование						
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	200000	3	5 этажей	40
5	Культурное развитие	3.6	100	20000	3	5 этажей	60
6	Религиозное использование	3.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7	Спорт	5.1	20	700000	3	5 этажей	70
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	1 этаж	не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	1 этаж	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями 6 м;
- Расстояния от учреждений, торгующих винно-водочными изделиями до средних специальных учреждений принимать не менее 100 метров.

О-2. Зона специализированной общественной застройки

Зона О-2 предназначена для размещения объектов социального назначения.

Таблица 18

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства

			тельства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
2	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
3	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)
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
6	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
7	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Таблица 19

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Бытовое обслужи-	3.3	Размещение объектов капитального строи-

	вание		тельства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	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
11	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

			дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

Таблица 20

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4	Благоустройство и озеленение		
5	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 21

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участ	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			

		ка					
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Социальное обслуживание	3.2	100	20000	3	5 этажей	60
2	Здравоохранение	3.4	100	30000	3	5 этажей	60
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	100	20000	25	5 этажей	40
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	200000	3	5 этажей	40
5	Культурное развитие	3.6	100	20000	3	5 этажей	60
6	Религиозное использование	3.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7	Спорт	5.1	20	700000	3	5 этажей	70
Условно разрешенные виды использования							
1	Бытовое обслуживание	3.3	20	20000	3	5 этажей	60
2	Общественное управление	3.8	20	20000	3	5 этажей	60
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20	20000	3	5 этажей	60
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	20	20000	3	5 этажей	60
5	Деловое управление	4.1	20	20000	3	5 этажей	60
6	Рынки	4.3	20	20000	3	2 этажа	60
7	Магазины	4.4	20	30000	3	5 этажей	60
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	20	20000	3	5 этажей	60
9	Общественное питание	4.6	20	20000	3	5 этажей	60
10	Гостиничное обслуживание	4.7	20	20000	3	5 этажей	60
11	Развлечения	4.8	20	20000	3	5 этажей	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	1 этаж	не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями 6 м;
- Расстояния от учреждений, торгующих винно-водочными изделиями до средних специальных учреждений принимать не менее 100 метров.

Статья 34.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны

П-1. Производственная зона объектов I-II классов опасности

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных 1 и 2 класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 22

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2	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
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования,

			если добыча недр происходит на межселенной территории

Таблица 23

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Таблица 24

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Благоустройство и озеленение		
3	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 25

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруже-	Максимальный процент застройки в границах земельного
			минимальные	максимальные			

		земельного участка				ний	участка, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Строительная промышленность	6.6	400	1500000	3	5 этажей	60
2	Склады	6.9	400	1500000	3	5 этажей	60
3	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	20	10000	3	2 этажа	60
5	Недропользование	6.1	400	1500000	3	5 этажей	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	20	10000	3	2 этажа	50
2	Связь	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
-	-	-	-	-	-	-	-

Дополнительные параметры:

- Минимальная ширина земельного участка - 16 м.

П-2. Производственная зона объектов III класса опасности

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий 3 класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 26

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2	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
3	Коммунальное	3.1	Размещение объектов капитального

	обслуживание		строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории

Таблица 27

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Таблица 28

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использо-

п/п	вида разрешенного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	вания земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Благоустройство и озеленение		
3	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 29

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Строительная промышленность	6.6	400	2100000	3	5 этажей	60
2	Склады	6.9	400	2100000	3	5 этажей	60
3	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	20	10000	3	2 этажа	60
5	Недропользование	6.1	400	2100000	3	5 этажей	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	20	10000	3	2 этажа	50
2	Связь	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
-	-	-	-	-	-	-	-

Дополнительные параметры:

- Минимальная ширина земельного участка - 16 м.

П-3. Производственная зона объектов IV-V классов опасности

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий 4-5 классов опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости

в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 30

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
2	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
3	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
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
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
6	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
7	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подго-

			товки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории

Таблица 31

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Таблица 32

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Благоустройство и озеленение		
3	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 33

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенно-	Код вида раз-	Предельные размеры земельных	Минимальные отступы	Предельное количество	Максимальный

	го использования земельного участка	решенного использования земельного участка	участков, в том числе их площадь, кв. м.		от границ земельных участков, м	этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Легкая промышленность	6.3	400	200000	3	5 этажей	60
2	Пищевая промышленность	6.4	400	200000	3	5 этажей	60
3	Строительная промышленность	6.6	400	2100000	3	5 этажей	60
4	Склады	6.9	400	2100000	3	5 этажей	60
5	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60
6	Обслуживание автотранспорта	4.9	20	10000	3	2 этажа	60
7	Недропользование	6.1	400	2100000	3	5 этажей	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	20	10000	3	2 этажа	50
2	Связь	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
-	-	-	-	-	-	-	-

Дополнительные параметры:

- Минимальная ширина земельного участка - 16 м.

П-4. Коммунально-складская зона объектов II класса опасности

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий 2 класса опасности. Допускается производственная деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 34

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	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
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования,
			если добыча недр происходит на межселенной территории

Таблица 35

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Таблица 36

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Благоустройство и озеленение		
3	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 37

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Склады	6.9	400	2100000	3	3 этажа	60
2	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	20	10000	3	2 этажа	60
4	Недропользование	6.1	400	2100000	3	3 этажа	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	20	10000	3	2 этажа	50
2	Связь	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
-	-	-	-	-	-	-	-

Дополнительные параметры:

- Минимальная ширина земельного участка - 16 м.

П-5. Коммунально-складская зона объектов IV-V классов опасности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий 4-5 классов опасности. Допускается производственная деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 38

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	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
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории

Таблица 39

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

			размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
3	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Таблица 40

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Благоустройство и озеленение		
3	Размещение временных стоянок		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 41

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земель	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			

		ного участ ка					
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Склады	6.9	400	2100000	3	3 этажа	60
2	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	20	10000	3	2 этажа	60
4	Недропользование	6.1	400	2100000	3	3 этажа	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	20	10000	3	2 этажа	50
2	Пищевая промышленность	6.4	1000	50000	3	5 этажей	60
3	Строительная промышленность	6.6	1000	50000	3	5 этажей	60
4	Связь	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
-	-	-	-	-	-	-	-

Дополнительные параметры:

- Минимальная ширина земельного участка - 16 м.

Статья 34.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

И. Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 42

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовеща-

			ния, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Таблица 43

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 44

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных
			форм благоустройства
2	Благоустройство и озеленение		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 45

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	Связь	6.8	не подлежат установле-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

			нию				

Т-1. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона Т-1 предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта.

Таблица 46

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
4	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Таблица 47

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 48

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного ис-	Описание вида разрешенного использования земельного участка

		пользования земельного участка	
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Коммунальное обслуживание	3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Благоустройство и озеленение специального назначения		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

** В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 49

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	3 этажа	не подлежат установлению
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	20	10000	3	2 этажа	60
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	20	10000	3	2 этажа	50
4	Автомобильный транспорт	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	Трубопро-	7.5	не	не под-	не под-	не подле-	не под-

	водный транспорт		подлежат установлению	лежат установлению	лежат установлению	жат установлению	лежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Т-2. Зона улично-дорожной сети

Зона Т-2 предназначена для организации улично-дорожной сети межквартальных пространств, прокладки инженерных коммуникаций.

Таблица 50

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2	Коммунальное обслуживание	3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3	Остановочные пункты общественного транспорта		

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

** В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 51

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Временные объекты торговли		

Таблица 52

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использо-

п/п	вида разрешенного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	вания земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 53

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Не установлены						

Т-3. Зона объектов воздушного транспорта

Зона Т-3 предназначена для размещения объектов воздушного транспорта.

Таблица 54

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеоро-	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химиче-

	логии и смежных с ней областях		скими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
4	Коммунальное обслуживание	3.1**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

** В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 55

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 56

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 57

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования зе-	Код вида разрешен-	Предельные размеры земельных участков, в том числе их пло-	Минимальные отступы от границ зе-	Предельное количество этажей или пре-	Максимальный процент за-

	мельного участка	ного использования земельного участка	щадь, кв. м.		мельных участков, м	дельная высота зданий, строений, сооружений	стройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Воздушный транспорт	7.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Не установлены						

Т-4. Зона объектов трубопроводного транспорта

Зона Т-4 предназначена для размещения объектов трубопроводного транспорта.

Таблица 58

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
2	Коммунальное обслуживание	3.1*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставле-

			нием им коммунальных услуг)

*В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 59

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 60

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 61

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Трубопроводный транспорт	7.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Не установлены						

Статья 34.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Зона СХ-1 предназначена для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур населением.

Таблица 62

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений

Таблица 63

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Таблица 64

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или по-

			мещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

* В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

** В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 65

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Ведение огородничества	13.1	450	20000	3	2 этажа, 13,6 м	60
2	Ведение садоводства	13.2	450	20000	3	13,6 м	60
Условно разрешенные виды использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	450	700	5 - от красной линии улиц, 3 - от красной линии проезда	2 этажа, 12 м	60
2	Магазины	4.4	10	100	3	1 этаж	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями 6 м;
- Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка 1 м.;
- Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м;
- Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;
- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона СХ-2 предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 66

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
3	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11
4	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
5	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
6	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
9	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

			размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
10	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

Таблица 67

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	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

Таблица 68

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

* В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 69

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	300	50000	3	1 этаж	20
2	Растениеводство	1.1	300	50000	3	1 этаж	20
3	Животноводство	1.7	300	50000	3	1 этаж	20
4	Овощеводство	1.3	300	50000	3	1 этаж	20
5	Садоводство	1.5	300	50000	3	1 этаж	20
6	Скотоводство	1.8	300	50000	3	1 этаж	20
7	Свиноводство	1.11	300	50000	3	1 этаж	20
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	300	50000	3	1 этаж	20
9	Питомники	1.17	300	50000	3	1 этаж	20
10	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	300	50000	3	1 этаж	20
Условно разрешенные виды использования							
1	Склады	6.9	не подлежат установлению	2000	3	3 этажа	20
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:

- Минимальная ширина земельного участка - 16 м.

Статья 34.6 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона Р-1 предназначена для размещения парков, садов, скверов, спортивных площадок, прочих объектов рекреационного назначения.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. Использование территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Таблица 70

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование	Код	Описание вида разрешенного использова-

п/п	вида разрешенного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	ния земельного участка
1	2	3	4
1	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
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Таблица 71

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Культурное развитие	3.6**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
2	Спорт	5.1**	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Таблица 72

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное	3.1***	Размещение объектов капитального

	обслуживание		строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

**За исключением объектов капитального строительства.

*** В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 73

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Охрана природных территорий	9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Культурное развитие	3.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2	Спорт	5.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Р-2. Зона естественного озеленения

Зона Р-2 предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания

экологической чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Таблица 74

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	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

Таблица 75

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 76

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего

			пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

*В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

** В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на данные земельные участки действие градостроительного регламента не распространяется.

Таблица 77

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Охрана природных территорий	9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Статья 34.7 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН-1. Зона кладбищ

Зона СН-1 предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев).

Таблица 78

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

Таблица 79

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка

		земельного участка	
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 80

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

*В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 81

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Ритуальная деятельность	12.1	3000	400000	3	1	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

СН-2. Зона складирования и захоронения отходов

Зона СН-2 предназначена для складирования, захоронения и переработки отходов производства и потребления.

Таблица 82

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	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

Таблица 83

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Не установлены		

Таблица 84

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
1	Коммунальное обслуживание	3.1*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

* В части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 85

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/	Наименование вида	Код вида	Предельные размеры зе-	Минимальные	Предельное коли-	Максималь-

п	разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования земельного участка	мельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		отступы от границ земельных участков, м	чество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	ный процент застройки в границах земельного участка, %
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Специальная деятельность	12.2	600	400000	3	1	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования							
1	Не установлены						
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежат установлению	подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Статья 34.8 Градостроительные регламенты. Зона акваторий

А. Зона акваторий

В зону А – включены территории занятые поверхностными водными объектами. В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель покрытых поверхностными водами градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 35. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО «Поселок Айхал»

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 33 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 34 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 32 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 33 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами (табл. 86):

Таблица 86

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв	СЗЗ объектов производственного назначения СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения СЗЗ объектов специального назначения; СЗЗ объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
		СП 34.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги»

		Федеральный закон № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
		«Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11»
		Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)
Охранные зоны	ОЗ объектов инженерной инфраструктуры	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Водоохранные зоны; Прибрежная защитная полоса	Водоохранная зона (ВЗ) водных объектов прибрежная защитная полоса (ПЗП) водных объектов	Водный кодекс Российской Федерации
Зоны санитарной охраны	ЗСО источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитная полоса водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями)

4. Общие положения в пределах *санитарно-защитных зон*.

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

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных Статьями 25, 26 настоящих Правил.

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

- объекты для проживания людей;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных Статьями 13, 14 настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства; сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции, связанные с обслуживанием данного предприятия;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. *Водоохранные зоны* выделяются в целях:
- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 13, 14 настоящих Правил.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещается:
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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-I «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяй-

ственных 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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. *Охранные зоны* транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организации) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

– горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

– дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий);

– проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий);

– полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах подземных кабельных линий).

7. Основной целью создания *зон санитарной охраны (ЗСО)* и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны производятся в соответствии с санитарными нормами.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

- 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 общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также 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;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Санитарно-защитные полосы от магистрального водопровода устанавливаются по обе стороны от объекта шириной 10 м.

Приложение 1

Градостроительные регламенты предельных (минимальных и максимальных) размеров и параметров разрешенного строительства на участках для жилой застройки

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

– Минимальная площадь земельного участка;

– Коэффициент использования территории;

– Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

– Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений;

– Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами, как надземные;

– Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

– Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков; В расчет общей площади входят объекты нежилого назначения расположенные на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный).

– Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

– Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

– Минимальная доля озелененной территории земельных участков;

– Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

– Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

– Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка;

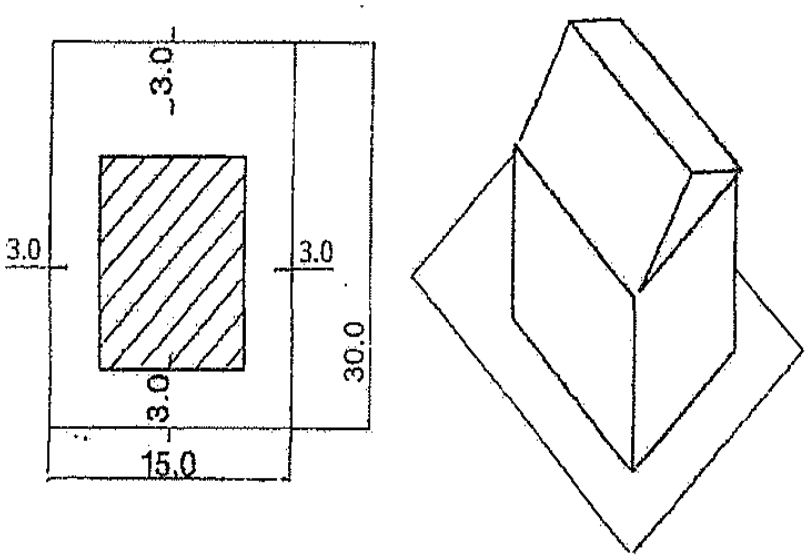
– Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

– Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки.

Таблица 87	Участки для индивидуальных жилых домов (для зоны Ж-1: индивидуальные жилые дома с участками)
Таблица 88	Участки для малоэтажной жилой застройки (для зон Ж-1 и Ж-2: блокированные усадебные дома, дома-коттеджи)
Таблица 89	Участки для одноквартирных жилых домов городского типа в 1-2 этажа (для зоны Ж-3: блокированные дома-квартиры)
Таблица 90	Участки многоквартирных жилых домов в 2-5 этажа (для зоны Ж-4: блокированные и секционные дома-квартиры)

Таблица 87

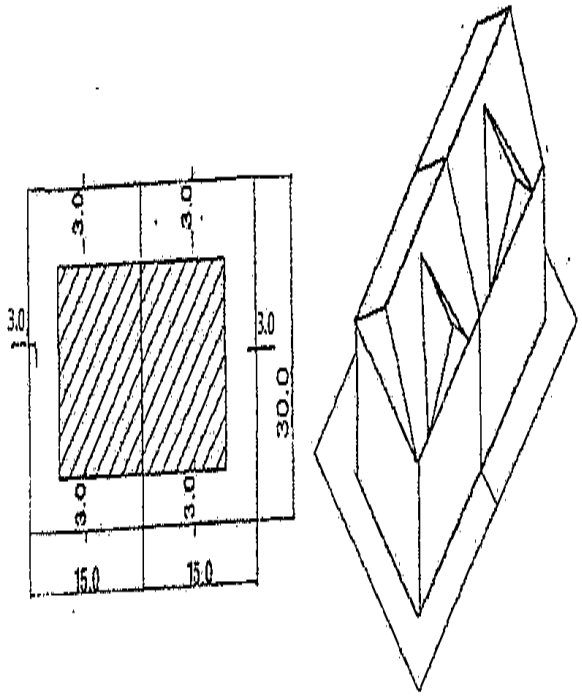
Участки для индивидуальных жилых домов
(для зоны Ж-1: индивидуальные жилые дома с участками)



1	Минимальная площадь участка	кв.м.	450
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	60
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	270
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.94

Таблица 88

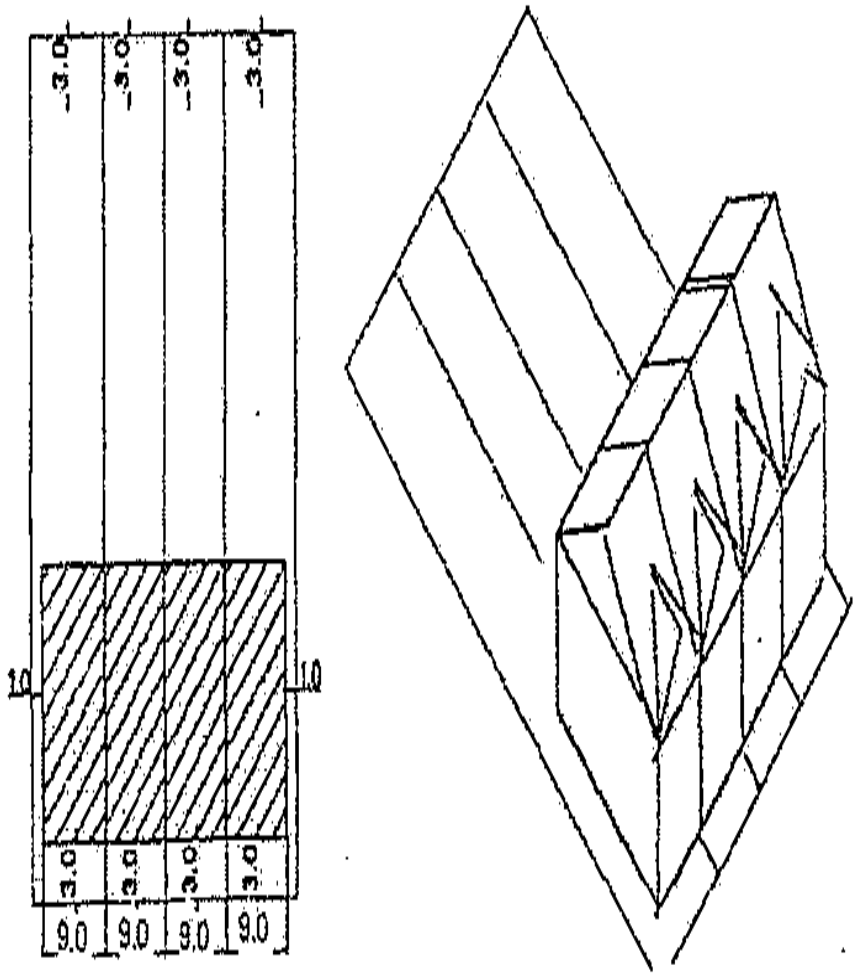
Участки для малоэтажной жилой застройки
(для зон Ж-1 и Ж-2: блокированные усадебные дома, дома-коттеджи)



1	Минимальная площадь участка (на 1 квартиру,1блок).	кв.м.	450
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	3
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	65
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	292
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.1

Таблица 89

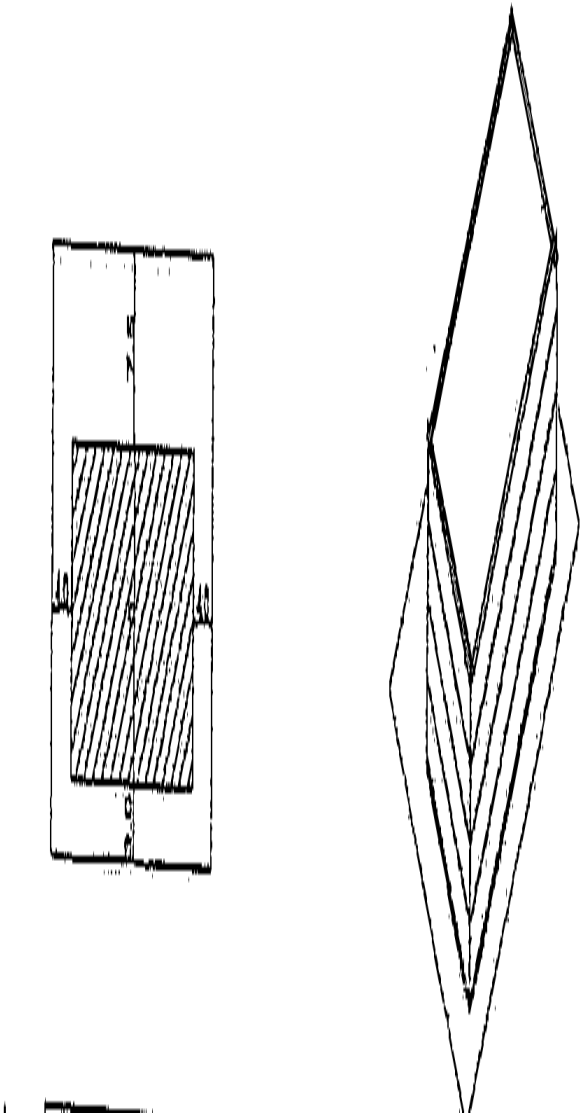
Участки для одноквартирных жилых домов городского типа в 1-3 этажа (для зоны Ж-2, Ж-3: блокированные дома-квартиры)



1	Минимальная площадь участка (на 1 квартиру, 1 блок).	кв.м.	200
2	Минимальная глубина переднего двора	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора	м	3
4	Минимальная ширина бокового двора	м	1
5	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	м	6
6	Максимальный процент застройки участка	%	88
7	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед	33
8	Максимальная высота стен	м	9
9	Максимальная высота здания	м	12
10	Максимальная застраиваемая площадь	кв.м	390
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		2.8

Таблица 90

Участки многоквартирных жилых домов в 2-5 этажа (для зоны Ж-3: блокированные и секционные дома-квартиры)



1	Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции)	кв.м.	10.5
2	Минимальный отступ от красной линии	м	3
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7.5
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (2-3 этажных и 5м дополнительно для 4-5 этажных зданий)	м	15
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота стен	м	15
9	Максимальный процент застройки участка	%	42
10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	ед	240
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка		1.18

Приложение 2

1. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования нежилого назначения во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов**.** Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. При размещении объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны Правилами вводится требование о не распространении границ санитарно-защитных зон за пределы границ территориальных зон, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

6. Земельные участки общего пользования занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

– объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

– благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

– общественные туалеты;

– иные объекты.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с дей-

ствующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

3. Минимальная площадь земельного участка

Площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененной территорией, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

4. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории, определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка к площади земельного участка.

2. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой среднеэтажной застройки в границах территориальных зон.

3. Устанавливаются следующие значения коэффициента использования территории:

- для участков среднеэтажной жилой застройки - 1.7.

5. Минимальные отступы зданий от границ земельных участков

1 Общие требования к минимальным отступам зданий от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий без окон:

– по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, в виды разрешенного использования которых не входят объекты, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, а также участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, режимы которых предписывают «брандмауэрный» тип застройки) или территорий, на которых земельные участки не сформированы - на расстояние, обеспечивающее нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров в любой точке на границах соседних земельных участков, как сопряженных, так и отделенных территориями общего пользования;

– по границам сопряженных земельных участков, для которых требованиями градостроительного регламента установлен «брандмауэрный» тип застройки, и/или участков, в виды разрешенного использования которых не входят объекты, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности (при отсутствии в составе градостроительного регламента в отношении зоны расположения земельного участка требований запрещающих «брандмауэрный» тип застройки) допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий с окнами:

– по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, в виды разрешенного использования которых не входят объекты, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности) или территорий, на которых земельные участки не сформированы - на расстояние, обеспечивающее нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров, но не менее 10 метров;

– по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования (кроме участков, в виды разрешенного использования которых не входят объекты, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности) - на расстояние, обеспечивающее нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров, но не менее 12 метров;

– по границам земельных участков, в виды разрешенного использования которых не входят объекты, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности – 3 метра.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

– для жилых зданий с квартирами в первых этажах, выходящих на магистральные улицы - не менее 6 метров,

– для жилых зданий с квартирами в первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;

– для прочих зданий – 0 метров.

6. Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений.

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

– в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3,0 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;

– в отношении ступеней и приямков - в соответствии с проектом планировки территории.

7. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета антенн и труб. При этом дневная поверхность земли

определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в Балтийской системе координат до начала инженерных работ. Высота антенн, вентиляционных и дымовых труб настоящими Правилами не устанавливается.

2. Максимальная высота застройки установлена Правилами, с учетом:

– максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

– видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

3. Максимальная высота застройки на территории зон охраны объектов культурного наследия – Правилами не устанавливается, а определяется Режимами зон охраны объектов культурного наследия.

4. В случае попадания территории зоны (подзоны) в границы зоны действия технических ограничений высотности, показатели высоты зданий подлежат согласованию в соответствующих ведомствах установивших соответствующие технические ограничения.

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью) доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

– площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

– открытыми спортивными площадками;

– площадками для выгула собак;

– грунтовыми пешеходными дорожками;

– другими подобными объектами.

3. Спортивные и иные площадки, составляющие часть озелененной территории земельного участка, могут располагаться на стилобатах или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. На территориях МО «Поселок Айхал» минимальная доля озелененной территории земельного участка многоквартирного дома составляет 10%, но не менее 15 кв. метров на участок. Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов в указанных зонах не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения.

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленного в части 4 настоящей статьи, приведена в таблице 91.

Таблица 91

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
2	Скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	90% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Больничные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
5	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
6	Индивидуальные жилые дома, дачи, открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.	40% территории земельного участка
7	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства ; объектов сельскохозяйственного использования ; объектов транспорта	15% территории земельного участка
8	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, поселковые леса	не устанавливается

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

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

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

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

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта исчисляется в зависимости от видов использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 92.

Таблица 92

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома (кроме указанных в п.3 настоящей таблицы)	1 машино-место на 80 кв.м. общей площади квартир
3	Многоквартирные дома, расположенные на территории п. Айхал	1 машино-место на 150 кв.м. общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и/или реконструируемом на земельном участке
4	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 4-х работников
5	Гостиницы	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Объекты обслуживающей, административной, общественной, культуры, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
7	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
8	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
9	Объекты для оздоровительных целей	1 машино-место на 1 гостиничный номер
10	Земельные участки садов, скверов, парков	3 машино-места на 1,0 га территории участка
11	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га территории участка

2. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице.

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

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, требуемые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

– капитальных гаражей-стоянок (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

– открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, требуемые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% требуемых машино-мест. Участки стоянок спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи, должны располагаться:

– для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 800 м;

– для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;

– для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18,0 кв. метров на автомобиль.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

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.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв.м. на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

– одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

– одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1250 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов – для складских объектов.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в подпункта 3 пункта 10 для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяются из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 кв. м на автомобиль.

12. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливаются для участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

– вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 м;

– вдоль улиц и проездов - 1,8 м;

– между соседними участками застройки - 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

13. Предельные параметры, в отношении которых общие требования не устанавливаются

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров:

– максимального количества этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

– максимального количества жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

– максимальной общей площади объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков;

– максимального класса опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков.