СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ

Мурманская область г. Полярные Зори, ул. Сивко,1 тел. 7-55-87

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р Е Ш Е Н И Е № 514

02 апреля 2014 г. г. Полярные Зори

Об утверждении Правил землепользования и застройки

муниципального образования город Полярные Зори

с подведомственной территорией

Рассмотрев предоставленный проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией, протокол публичных слушаний от 18.02.2014, заключение о результатах публичных слушаний от 19.02.2014, постановление администрации г.Полярные Зори с подведомственной территорией от 21.02.2014 № 187 «О согласовании проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией», руководствуясь статьями 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования г.Полярные Зори с подведомственной территорией, Совет депутатов Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией.
2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов:

- от 26.05.2010 №31 «Об утверждении Правил землепользования застройки г. Полярные Зори»;

- от 16.06.2010 № 47 «О внесении изменений в решение Совета депутатов от 26.05.2010г. №31 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки г. Полярные Зори»;

- от 15.06.2011 № 167 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Полярные Зори».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования Председатель Совета депутатов

М.О. Пухов В.Т. Исаков

Приложение

к решению Совета депутатов

г.Полярные Зори

от 02.04.2014 № 514,

в редакции решения

от 03.02.2016 № 54,

от 16.11.2016 № 137,

от 05.04.2017 № 187,

от 06.12.2017 № 238,

от 26.02.2018 № 305,

от12.12.2018 № 325,

от 25.12.2019 № 410

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ С**

**ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Полярные Зори с подведомственной территорией» (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Город Полярные Зори с подведомственной территорией» (далее – МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

Правила застройки разработаны с учетом Генерального плана МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

# 

# Глава 1. Общие положения

## 

## Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам её использования или по структурным элементам.

Благоустройство – деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.

Блокированные жилые дома малой этажности – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Временные строения и сооружения – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счёт арендатора в сроки указанные в договоре аренды.

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 территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства местного значения.

**Градостроительная подготовка территорий** - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством, которые:

* включают действия применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям, осуществляемые посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации, а также действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, осуществляемые путем подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3, 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик, параметров (за исключением установления границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации;
* могут включать выполняемые в соответствии с законодательством действия по освобождению застроенных территорий от прав третьих лиц, в том числе, осуществляемые путем переселения в благоустроенные жилые помещения граждан, проживающих в ветхих домах государственного, муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, а также действия по подготовке и осуществлению модернизации, строительства инженерной инфраструктуры для комплексного освоения незастроенных и преобразования застроенных территорий.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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**.(*в ред. от 05.04.2017 № 187*)**

Градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

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

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Жилой дом средней этажности – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

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", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

Заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

Зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров,  зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

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

Индивидуальные жилые дома (жилые дома малой этажности на 1 семью) – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более, чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов. **(*в ред. от 05.04.2017 № 187*)**

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

Инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

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

Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

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

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Основные виды использования земельных участков - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлять которые разрешено при соблюдении требований, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Плотность жилого фонда – количество м2 жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Преобразование застроенных территорий – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

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

Резервирование территорий – деятельность органов местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

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

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

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы.

Технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

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

Условно разрешенный вид использования земельных участков - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

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

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов. **(*абзац введен решением от 05.04.2017 № 187*)**

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. **(*абзац введен решением от 05.04.2017 № 187*)**

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Мурманской области, муниципальных правовых актах МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

## Статья 2. Основания введения и цели Правил

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

- обеспечение комплексного и устойчивого развития территории МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории; **(*в ред. от 05.04.2017 № 187*)**

- создание условий для планировки территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

- подготовка документации по планировке территории;

- внесение изменений в настоящие Правила;

-организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;

- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

## 

## Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и правовыми актами муниципального образования.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## 

## Статья 4. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, Правил застройки и не должна им противоречить.

## 

## Статья 5. Застройщики. Заказчики

1. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

2. Застройщики имеют право:

* осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
* утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
* в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
* обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
* осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Застройщики обязаны:

* соблюдать требования градостроительных регламентов;
* использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
* безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных частью18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

4. Заказчики:

* + выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;
  + привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
  + составляют задание на подготовку проектной документации;
  + утверждают проектную документацию;
  + направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
  + реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

1. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

## 

## Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

* 1. К полномочиям Совета депутатов г. Полярные Зори с подведомственной территорией в области землепользования и застройки относятся:
* утверждение генеральных планов и изменений к ним;
* утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним, в том числе направление проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему Главе МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
* установление процедуры и критериев предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений;
* утверждение программ использования и охраны земель;
* утверждение местных нормативов градостроительного проектирования. ***(абзац введен решением от 05.04.2017 № 187)***
  1. К полномочиям Главы МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в области землепользования и застройки относятся:
* принятие решений о назначении публичных слушаний.
* принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения (*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);
* утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
* принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию г.Полярные Зори на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
* принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
* принятие решения 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 **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**
  1. К полномочиям администрации МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в области землепользования и застройки относятся:
* обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
* организация и проведение публичных слушаний;
* формирование земельных участков как объектов недвижимости;
* выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
* выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
* осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, утвержденным Советом депутатов;
* изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
* подготовка изменений в Правила землепользования и застройки и внесение их на утверждение в Совет депутатов МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

## 

## Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке города Полярные Зори с подведомственной территорией

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Полярные Зори с подведомственной территорией (далее – Комиссия) является постоянно действующей и предназначена для:

* создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования на основе документов территориального планирования и градостроительного зонирования;
* обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
* осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований законодательства, положений документов территориального планирования, настоящих Правил;
* обеспечения архитектурной политики на территории муниципального образования с учетом интересов населения с целью создания благоприятных условий жизнедеятельности;
* подготовки необходимых изменений в документы территориального планирования, правила землепользования и другие, регламентирующие градостроительную деятельность;
* осуществления других полномочий в соответствии с Положением о Комиссии.

1. Комиссия состоит из представителей администрации города, Совета депутатов, градообразующего предприятия, организаций, эксплуатирующих объекты электро-, тепло- и водоснабжения, органов надзора и контроля.

В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций.

Включение в состав Комиссии представителей общественных объединений граждан при рассмотрении социально-значимых вопросов является обязательным.

1. Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
2. Комиссию возглавляет заместитель главы муниципального образования, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**
3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается главой муниципального образования с учетом требований по формированию Комиссии, предусмотренных Законом Мурманской области от 10.07.2007 № 867-01-ЗМО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**
4. Материальное и техническое обеспечение работы комиссии осуществляется администрацией города.
5. Организационное, правовое, документационное и иное обеспечение работы Комиссии осуществляется администрацией города **( *в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

# Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

## Статья 8. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

* + 1. определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
    2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией;
    3. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
    4. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией;
    5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
    6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

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

## 

## Статья 9. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны (Ж)

* Зона застройки жилыми домами высокой этажности (Ж-1)
* Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (Ж- 2)
* Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами (Ж-3)
* Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)
* Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (Ж-5)
* Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-6)
* Зона застройки вахтового поселка для строителей (Ж-7)

1. Общественно-деловые зоны (Д)

* Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д-1)
* Зона специализированных объектов социального назначения и здравоохранения (Д-2)

1. Производственные зоны (П)

* Производственная зона II и III класса (П-1)
* Производственная зона IV и V класса (П-2)
* Производственная зона I класса (П-3)

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (Т)
2. Рекреационные зоны (Р)

* Зона городских лесов и лесопарков (Р-1)
* Спортивно-рекреационная зона (Р-2)
* Зона спортивных сооружений (Р-3)
* Зона зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения (Р-4)
* Зона природного ландшафта (Р-5)

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)
2. Зона специального назначения (С)
   * + Зона кладбища (С-1)
     + Зона складирования отходов (С-2)
3. Зона озелененных территорий специального назначения (З)
4. Зона размещения военных объектов (ВО)

## 

## Статья 10. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией на всю территорию МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией. На Карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны. «Карта градостроительного зонирования» МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией представляет собой чертёж с отображением административных границ, границ территориальных зон, границ земель на которые градостроительный регламент не устанавливается.
2. Карта зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) представляет собой чертёж с отображением всех типов зон ограничения использования: нормативные санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, зоны охраняемых объектов. Каждая охранная зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

## 

## Статья 11. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

* + 1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
    2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
    3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией;
    4. видов территориальных зон;
    5. требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=78641) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
2. в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

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 **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

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 Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в соответствии с федеральными законами **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования ст. 13-30 настоящих Правил **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

## 

## Статья 12. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 13-30 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (статья 13 настоящих Правил), но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (статьи 26-30 настоящих Правил), строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 37 настоящих Правил.

## 

## Статья 13. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для различных территориальных зон представлены в статьях 15-23 настоящих Правил.
2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
3. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

* в жилых зонах при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;
* в общественно-деловых, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны;

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию всех видов разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), а также объекты, технологически связанные с назначением всех видов разрешенного использования считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.
2. Размещение учреждений торговли в производственных зонах, зоне транспортной и инженерной инфраструктур должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.
3. Любые виды разрешенного использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или в границах населенного пункта.

## 

## Статья 14. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.
2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:
   * благоустроенные озелененные территории;
   * автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
   * автостоянки;
   * общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
   * хозяйственные площадки для мусоросборников, сушки белья;
   * иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.
3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.
4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.
5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для различных территориальных зон представлены в статьях 15-23 настоящих Правил.

## 

## Статья 15. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

## ( статья в ред. решения от 25.12.2019 № 410)

Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке жилыми домами высокой этажности, многоквартирными жилыми домами средней этажности, малоэтажными блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Ж-1 Зона застройки жилыми домами высокой этажности**

Зона предназначена для застройки жилыми домами высокой этажности, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование  вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **2.6** | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | -Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  -Благоустройство и озеленение придомовых территорий;  -Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  -Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |  |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2.** | Стационарное медицинское обслуживание | | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.5.1.** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Теплицы, оранжереи;  -Бассейны. |
| **3.5.2.** | Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | -Площадки: спортивные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| **3.6** | Культурное развитие | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3 |  |
| **3.8** | Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2 |  |
| **3.10.1.** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |  |
| **4.4** | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.6** | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **5.1** | Спорт | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 -5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  Благоустройство и озеленение;  Размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади;  - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;  -организация бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади;  - библиотеки;  -отделения связи;  -офисы без ограничения вместимости;  -врачебные кабинеты;  -встроенные детские дошкольные учреждения до 45 мест;  - встроено-пристроенные детские учреждения с количеством до 140 мест;  -Детские клубы. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | | -Площадки для отдыха |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2 | | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.3** | Рынки | -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. | |  |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3 | |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |  |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4 | |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1.-7.2.3 | |  |

**Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности**

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -Благоустройство и озеленение;  -Размещение подземных гаражей и автостоянок;  -Обустройство спортивных и детских площадок для отдыха;  -Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади;  - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;  -организация бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади;  - библиотеки;  -отделения связи;  -офисы без ограничения вместимости;  -врачебные кабинеты;  -встроенные детские дошкольные учреждения до 45 мест;  - встроено-пристроенные детские учреждения с количеством до 140 мест;  -Детские клубы. |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Теплицы, оранжереи;  -Бассейны. |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - Площадки: спортивные, для отдыха;  - Теплицы, оранжереи. |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  |
| **3.8** | Общественное управление | Размещение зданий предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |  |
| **4.4** | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **Код по классификатору** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **2.6** | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | -Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  -Благоустройство и озеленение придомовых территорий;  -Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  -Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |  |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |  |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | -Площадки для отдыха |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального назначения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  - Автостоянки. |
| **3.8** | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;  - Автомобильные мойки;  - Пункты питания;  - Помещения или здания для охраны. |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |

**Ж-3 Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами**

Зона предназначена для застройки малоэтажными (2-3 этажа) блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |  |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации | |  |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Теплицы, оранжереи;  -Бассейны |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | -Площадки: спортивные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | |  |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | |  |
| **4.4** | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -Выращивание сельскохозяйственных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | -Строения, здания для трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани;  -Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Водоемы, колодцы;  -Теплицы, оранжереи. | |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -Благоустройство и озеленение;  -Размещение подземных гаражей и автостоянок;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%общей площади помещений дома | - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади;  - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;  -организация бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади;  - библиотеки;  -отделения связи;  -офисы без ограничения вместимости;  -врачебные кабинеты;  -встроенные детские дошкольные учреждения до 45 мест;  - встроено-пристроенные детские учреждения с количеством до 140 мест;  -Детские клубы. | |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, том числе с разделением на машино -места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  | |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | - Площадки: спортивные, для отдыха;  - Теплицы, оранжереи. | |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  | |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. | |
| **3.8** | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  | |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. | |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  | |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  | |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  | |

**Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) коттеджного и усадебного типов, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. *(в ред. от 05.04.2017 № 187)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -Выращивание сельскохозяйственных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | -Строения, здания для трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани;  -Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Водоемы, колодцы;  -Теплицы, оранжереи. |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Теплицы, оранжереи;  -Бассейны. |
| **3.6** | Культурное развитие | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |  |
| **4.4** | Магазины | | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **5.1** | Спорт | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1.-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| **13.2** | Ведение садоводства | | -Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  -Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | - Летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты;  -Гаражи или стоянки 1-3 места;  -Площадки детские, хозяйственные, для отдыха;  - Теплицы, оранжереи;  - Общественные резервуары для хранения воды. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей иных вспомогательных сооружений;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| **3.7** | Религиозное использование | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.8** | Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |

**Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1-2 этажа) усадебного типа, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -Выращивание сельскохозяйственных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | -Строения, здания для трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани;  -Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Водоемы, колодцы;  -Теплицы, оранжереи. |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Теплицы, оранжереи;  -Бассейны. |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |  |
| **4.4** | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| **13.1** | Ведение огородничества | -Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  -Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | - Семейные бани, надворные туалеты;  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  - Теплицы, оранжереи. |
| **13.2** | Ведение садоводства | -Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  -Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. (для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей | - Семейные бани, надворные туалеты;  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  - Теплицы, оранжереи. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназанчен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино -места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования 4.9 |  |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.8** | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |

**Ж-6 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами**

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (1-2 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -Благоустройство и озеленение;  -Размещение подземных гаражей и автостоянок;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади;  - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;  -организация бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади;  - библиотеки;  -отделения связи;  -офисы без ограничения вместимости;  -врачебные кабинеты;  -встроенные детские дошкольные учреждения до 45 мест;- встроено-пристроенные детские учреждения с количеством до 140 мест;  -Детские клубы. | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  | |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. | |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  | |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  | |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Теплицы, оранжереи;  -Бассейны. | |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | -Площадки: спортивные, для отдыха;  - Теплицы, оранжереи. | |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  | |
| **3.8** | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  | |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | |
| **4.4** | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). | |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания | |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). | |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. | |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями | |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -Выращивание сельскохозяйственных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | -Строения, здания для трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани;  -Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Водоемы, колодцы;  -Теплицы, оранжереи. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |  |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | |  |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |  |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | |  |

**Ж-7 Зона застройки вахтового поселка для строителей**

Зона предназначена для временного размещения объектов жилого назначения малой этажности, объектов социального и культурно - бытового назначения, иных объектов, необходимых для функционирования вахтового поселка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -Выращивание сельскохозяйственных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | -Строения, здания для трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани;  -Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Водоемы, колодцы;  -Теплицы, оранжереи. |
| **2.4** | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |  |
| **13.1** | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | - Семейные бани, надворные туалеты;  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| **13.2** | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодами 2.1(для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей | - Семейные бани, надворные туалеты;  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |

**Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (Д)**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**Д-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки**

Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | -Площадки: спортивные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.8** | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |  |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.3** | Рынки | -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. |  |
| **4.4** | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;  - Автомобильные мойки;  -Пункты питания;  - Помещения или здания для охраны. |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | -Площадки для отдыха |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;  -Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **7.1** | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |

**Д-2 - Зона специализированных объектов социального назначения и здравоохранения**

Зона размещения крупных объектов социального назначения и здравоохранения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  -Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | -Площадки для отдыха |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | -Площадки: спортивные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| **3.6** | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;  - Автомобильные мойки;  - Пункты питания;  - Помещения или здания для охраны. |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |  |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.4** | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **5.2.1** | Туристическое обслуживание | - Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - Размещение детских лагерей. |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |

**Статья 17. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерно и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**П-1 -Производственная зона II и III класса**

Зона размещения промышленных, коммунальных, складских объектов не выше IIІ класса по классификации СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |  |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | - Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| **6.1** | Недропользование | -Осуществление геологических изысканий;  -Добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  -Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  -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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |
| **6.7** | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 |  |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объекты пожарной охраны |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |
| **7.5** | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных объектов |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  |

**П-2 - Производственная зона IV и V класса**

Зона размещения промышленных, коммунальных, складских объектов не выше IV класса по классификации СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.2 | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **3.10.2** | Приюты для животных | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |  |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | - Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.3** | Рынки | -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. |  |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  |
| **6.1** | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  -добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |
| **6.7** | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  -Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |
| **6.8** | Связь | -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 3.1.1, 3.2.3 |  |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объекты пожарной охраны |
| **7.1** | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.2** | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.7** | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | -Объекты ритуального значения;  -Площадки для отдыха, хозяйственные;  -Автостоянки. |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |

**П-3 - Производственная зона I класса**

Зона размещения промышленных, коммунальных, складских объектов не выше I класса по классификации СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **3.10.2** | Приюты для животных | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |  |
| **4.1** | Деловое управление | 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). | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;  - Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| **6.1** | Недропользование | - Осуществление геологических изысканий;  -Добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  -Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  -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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |
| **6.6** | Строительная промышленность | -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 |  |
| **6.7** | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  -Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |
| **6.7.1** | Атомная энергетика | -Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  -Размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции. |  |
| **6.8** | Связь | 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 3.1.1,3.2.3 |  |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объекты пожарной охраны |
| **7.1** | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |  |

## Статья 18. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (Т)

Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.2** | Социальное обслуживание | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | -Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - Врачебные кабинеты;  - Встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| **4.0** | Предпринимательство | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 |  |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| **5.4** | Причалы для маломерных судов | | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Размещение эллингов |
| **6.8** | Связь | | 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 3.1.1-3.2.3 |  |
| **7.1** | Железнодорожный транспорт | | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |  |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **11.1** | Общее пользование водными объектами | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | |  |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | | Площадки для отдыха |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | |  |
| **4.9.1** | Объекты дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 -4.9.1.4 | |  |
| **6.7** | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |  |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Объекты пожарной охраны |

## 

## Статья 19. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Р-1 - Зона городских лесов и лесопарков**

Зона включает лесные территории в границах населенных пунктов, активно используемые населением в рекреационных целях.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  | |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  | |
| **4.4** | Магазины | | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). | |
| **4.9** | Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  | |
| **5.0** | Отдых (рекреация) | | -Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5. |  | |
| **9.1** | Охрана природных территорий | | 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 |  | |
| **9.2.1** | Санаторная деятельность | | -Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  -Размещение лечебно - оздоровительных лагерей. |  | |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | |
| **4.6** | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). | |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. | |
| **4.8** | Развлечения | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  | |
| **5.1** | Спорт | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. | |
| **6.8** | Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями | |

**Р-2 - Спортивно-рекреационная зона**

Рекреационная зона, предназначенная для организации активного массового отдыха населения и проведения спортивных мероприятий.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Содержание зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.8** | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |  |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного транспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| **9.2.1** | Санаторная деятельность | -Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  -Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  -Размещение лечебно - оздоровительных лагерей. |  |

**Р-3 - Зона спортивных сооружений**

Зона размещения спортивных сооружений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.01.-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

**Р-4 - Зона зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения**

Зона включает благоустроенные озелененные территории (кроме указанных в зоне Р-1) на всей территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |

**Р-5 - Зона природного ландшафта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  -Размещение станций скорой помощи;  -Размещение площадок санитарной авиации |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **9.1** | Охрана природных территорий | 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 |  |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | -Площадки: спортивные, для отдыха, детские, хозяйственные;  -Оборудованные площадки для временных сооружений;  -Офисы. |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | -Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря;  -Общественные туалеты. |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |

## 

## Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **1.15** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| **1.18** | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 |  |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.;  -Производство сельскохозяйственной продукции;  -Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  -Содержание сельскохозяйственных животных |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **13.1** | Ведение огородничества | -Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  -Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | - Семейные бани, надворные туалеты;  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| **13.2** | Ведение садоводства | -Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  -Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1., хозяйственных построек и гаражей | - Семейные бани, надворные туалеты;  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Теплицы, оранжереи. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |

## 

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения(С)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**С-1 - Зона кладбища**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **12.1** | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  Размещение соответствующих культовых сооружений;  Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |  |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |

**С-2 - Зона складирования отходов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **12.2** | Специальная деятельность | 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) |  |

## 

## Статья 22. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий специального назначения (З)

К зоне озелененных территорий специального назначения относятся территории санитарно-защитных зон, водоохранных зон и прибрежных защитных полос, предназначенные для озеленения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардиии спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| **9.1** | Охрана природных территорий | 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 |  |
| **11.1** | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |  |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.01.1-12.0.2 | -Выставочные павильоны;  -Зрительные залы;  -Спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;  -Общественные туалеты;  -оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  -Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  -Помещения для охраны.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории парка и т.д. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

## Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона размещения военных объектов (ВО)

К зоне военных и иных режимных объектов относятся предприятия, учреждения, и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне и безопасности. Порядок использования территорий данной зоны устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилам землепользования и застройки.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  |
| **8.0** | Обеспечение обороны и безопасности | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  -Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  -Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. |  |
| **8.1** | Обеспечение вооруженных сил | -Размещение объектов капитального строительства предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  -Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  -Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |  |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Объекты, определяемые технологическими требованиями |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | |
| Код по классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -Выращивание сельскохозяйственных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | -Строения, здания для трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани;  -Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  -Площадки: детские, хозяйственные, для отдыха;  -Водоемы, колодцы;  -Теплицы, оранжереи. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (с количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -Благоустройство и озеленение;  -Размещение подземных гаражей и автостоянок;  -Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | -учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади;  -учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;  -организация бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади;  - библиотеки;  -отделения связи;  -офисы без ограничения вместимости;  -врачебные кабинеты;  -встроенные детские дошкольные учреждения до 45 мест;  -встроено-пристроенные детские учреждения с количеством до 140 мест;  -Детские клубы. |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Склады для временного хранения товаров;  -Оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные). |
| **4.9** | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

Статья 24. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков коэффициента застройки. Иные параметры**.*(статья в редакции от 26.09.2018 № 305)***

1. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части размеров земельных участков представлены в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (га) | | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| Ж-1(зона застройки жилыми домами высокой этажности) | не устанавливается | не устанавливается | 20 | Для зданий без окон из жилых комнат – 6 м;  0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами | 60 | 9 этажей или 30 м |
| Ж-2(зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности) | Среднеэтажная жилая застройка  0,2 | Среднеэтажная жилая застройка  50,0 | 20 | Для зданий без окон из жилых комнат – 6 м;  0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. | 60 | 5 этажей или 15 м |
| Блокированная жилая застройка  0,2 | Блокированная жилая застройка  50,0 | 3 этажа или 11 м |
| Ж-3(зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами) | Блокированная жилая застройка  0,2 | Блокированная жилая застройка  50,0 | 20 | Для зданий без окон из жилых комнат – 6 м;  0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. | 60 | 3 этажа или 11 м |
| Среднеэтажная жилая застройка  0,2 | Среднеэтажная жилая застройка  50,0 | 5 этажей или 15 м |
| Для индивидуального жилищного строительства – 0,04га. | Для индивидуального жилищного строительства – 0,15га. | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ж-4(зона застройки индивидуальными жилыми домами) | Для индивидуального жилищного строительства – 0,04га. | Для индивидуального жилищного строительства – 0,15га. | 20 | - расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома, расположенного на соседнем участке, должно быть не менее 6 м;  - расстояние от границы участка до стены жилого дома не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. | 40 | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Для ведения дачного хозяйства – 0,06га. | Для ведения дачного хозяйства – 0,2га. |
| Блокированная жилая застройка  0,2 | Блокированная жилая застройка  50,0 | 3 этажа или 11 м  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ж-5(зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа) | Для индивидуального жилищного строительства – 0,04га. | Для индивидуального жилищного строительства – 0,15га. | 20 | - расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома, расположенного на соседнем участке, должно быть не менее 6 м;  - расстояние от границы участка до стены жилого дома не менее 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. | 60 | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ведение садоводства – 0,04га. | Ведение садоводства – 0,1га. |
| Для ведения дачного хозяйства – 0,06га. | Для ведения дачного хозяйства – 0,2га. |
| Блокированная жилая застройка  0,2 га | Блокированная жилая застройка  50,0 га | 3 этажа или 11 м  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ведение огородничества – 0,02га. | Ведение огородничества – 0,05га. | Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ж-6(зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами) | Среднеэтажная жилая застройка  0,2 | Среднеэтажная жилая застройка  50,0 | 20 | Для зданий без окон из жилых комнат – 6 м;  0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами | 60 | 3 этажа или 10м |
| Для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га. | Для индивидуального жилищного строительства – 0,15га. | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Блокированная жилая застройка  0,2 | Блокированная жилая застройка  50,0 | 3 этажа или 11 м  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ж-7 (зона застройки вахтового поселка для строителей) | Для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га. | Для индивидуального жилищного строительства – 0,15га. | 20 | - расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома, расположенного на соседнем участке, должно быть не менее 6 м;  - расстояние от границы участка до стены жилого дома не менее 3 м. | 60 | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ведение садоводства – 0,04 га. | Ведение садоводства – 0,1 га. |
| Для ведения дачного хозяйства –0,06 га. | Для ведения дачного хозяйства – 0,2 га. |
| Ведение огородничества – 0,02 га. | Ведение огородничества – 0,05 га. | Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Д-1(зона многофункциональной общественно-деловой застройки) | 0,1 га | не устанавливается | 22 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего участка | 60 | 30 |
| Д-2(зона специальных объектов социального назначения и здравоохранения) | 0,1 га | не устанавливается | 22 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего участка | 60 | 30 |
| П-1 (производственная зона ІІ и ІІІ класса) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 5 | не устанавливается | не устанавливается |
| П-2 (производственная зона ІV и V класса) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 5 | 60 | не устанавливается |
| П-3  (производственная зона І класса) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 5 | 60 | 20 м |
| Т(зона инженерной и транспортной инфраструктур) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 60 | 32м |
| Р-1 (зона городских лесов и лесопарков) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 32м |
| Р-2  (спортивно -рекреационная зона) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 32м |
| Р-3(зона спортивных сооружений) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 32м |
| Р-4 (зона зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 32м |
| Р-5 (зона природного ландшафта) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | 32м |
| СХ (зона сельскохозяйственного использования) | Для ведения личного подсобного хозяйства  0,04 | для ведения личного подсобного хозяйства  0,12 | 20 | - расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома, расположенного на соседнем участке, должно быть не менее 6 м;  - расстояние от границы участка до стены жилого дома не менее 3 м. | 60 | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ведение садоводства – 0,04 га. | Ведение садоводства – 0,1 га. | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Ведение огородничества  0,02га. | Ведение огородничества  0,05 га. | Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| С-1 (зона кладбищ) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| С-2(зона складирования отходов) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| З(зона озелененных территорий специального назначения) | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| ВО (зона размещения военных объектов) | Для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га. | Для индивидуального жилищного строительства – 0,15га. | 20 | - расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома, расположенного на соседнем участке, должно быть не менее 6 м;  - расстояние от границы участка до стены жилого дома не менее 3 м. | 60 | Отдельно стоящее здание (объект индивидуального жилищного строительства) с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Блокированная жилая застройка  0,2 | Блокированная жилая застройка  50,0 | 3 этажа или 11 м  Высота вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| Среднеэтажная жилая застройка  0,2 | Среднеэтажная жилая застройка  50,0 | 3 этажа или 10м |
| не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |

Примечания к таблице:

1) НР – не регламентируется.

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Ширина в красных линиях:

* магистральных улиц непрерывного движения от 70 до 81 м;
* магистральных улиц общегородского значения от 40 до 70 м;
* магистральных улиц районного значения от 25 до 40 м;
* жилых улиц от 20 до 35 м;
* остальных улиц и проездов от 15 до 20 м.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

3. Минимальные отступы:

* 1. в зонах Ж-4, Ж-5, Ж-6:
* от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.
* до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1м.
  1. в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м.

3) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- до душа, бани (сауны) - 8;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод - 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

4. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
* разбивка цветников и газонов;
* размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

5. Автостоянки:

* все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации;
* при преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования из расчета 200 машин на 1 тыс. жителей;
* в районах сложившейся многоэтажной жилой застройки при ее преобразовании, возможно строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутри микрорайонных и дворовых пространств, встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь жилых зданий, территорий площадных объектов, в частности стадионов;
* в центральной части и на въездах в центр населенного пункта (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).
* в районах нового строительства в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Д-1, Д-2 гостевые автостоянки размещаются на въездах на их территорию и у многоэтажных домов (придомовые) или гаражи-манежи (из расчета 200 мест на 1 тыс. жителей), а также могут предусматриваться многоэтажные подземные гаражи в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автомототранспорта ( предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования).

6. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

7. Наружное оборудование (кондиционеры, антенны – “тарелки”) на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц, рекомендуется устанавливать со стороны дворовых фасадов.

Допускается установка антенн – “тарелок” на главных фасадах зданий, при плохом качестве принимаемого телевизионного сигнала со стороны дворовых фасадов*.(в ред. решения от 03.02.2016 № 54)*

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

9. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 кв. м;  для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв. м.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенных в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования г.Полярные Зори с подведомственной территорией.

## Статья 25. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.
2. Озелененная территория может быть оборудована:
   * площадками для отдыха взрослых и детей;
   * спортивными площадками;
   * площадками для выгула собак;
   * теннисными кортами;
   * другими подобными объектами.
3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.
4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.
5. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.
6. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
7. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.
8. Для зоны Р-2 коэффициент озеленения должен приниматься не менее 65%.

## Статья 26. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования объем основных мероприятий на территории ЗСО должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО. Содержание мероприятий должно быть отражено в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

4. Режим ЗСО, границы, которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

* + - * 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
        2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
        3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

* + - * 1. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
        2. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

6. Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

7. Мероприятия на территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1. не допускается:
   * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
   * применение удобрений и ядохимикатов;
   * рубка леса главного пользования и реконструкции.
2. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1. на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО первого пояса подземных источников водоснабжения.
2. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

9. Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.
6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

1. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
3. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
4. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
5. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
6. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

## Статья 27. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2.Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

4. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

## Статья 28. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных и охранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПин №2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
* ландшафтно-рекреационные зоны,
* зоны отдыха,
* территории курортов, санаториев и домов отдыха,
* территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
* спортивные сооружения,
* детские площадки,
* образовательные и детские учреждения,
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,
* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности,
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды

2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
* помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
* здания управления,
* конструкторские бюро,
* здания административного назначения,
* научно-исследовательские лаборатории, поликлиники,
* спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
* бани, прачечные,
* объекты торговли и общественного питания,
* мотели, гостиницы,
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
* пожарные депо,
* местные и транзитные коммуникации,
* ЛЭП, электроподстанции,
* нефте- и газопроводы,
* артезианские скважины для технического водоснабжения,
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
* канализационные насосные станции,
* сооружения оборотного водоснабжения,
* автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

## Статья 29. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, определяется в составе разделов «Материалов по обоснованию» подготавливаемых при территориальном планировании.

## Статья 30. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях затопления 1% обеспеченности паводковыми водами устанавливаются с целью защиты населения и территорий.

2. Границы зоны затопления 1% обеспеченности паводковыми водами отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

3.В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

4. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования» ;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

# 

# Глава 3. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

## Статья 31. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Для земельных участков, предоставляемых заинтересованным лицам для строительства, должна быть осуществлена градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

3. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1. статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

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

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

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

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Формирование земельного участка производится за счёт средств местного бюджета либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

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

7. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

* гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
* земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

## Статья 32. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1. выполнением международных договоров Российской Федерации **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
2. строительством, реконструкцией следующих объектов муниципального значения МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*);**
   * объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
   * автомобильные дороги межмуниципального и местного значения МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией;
3. иными основаниям, предусмотренными федеральным законом **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

2. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены Главой VІІ.1. Земельного кодекса Российской Федерации **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

## Статья 33. (исключена решением от 03.02.2016 № 54).

## Статья 34. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией

1. Резервирование земель для муниципальных нужд МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности местного значения МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом благоустройства 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 **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Мурманской области, администрации города Полярные Зори на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=76479B43D32A4CD7EB268B3E98C29A926E4FF9A17EC9559980345D127Fo8d7N) 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 муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией г.Полярные Зори на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией 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 муниципального значения на срок до двадцати лет **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

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

Глава 4. Планировка территории

## Статья 35. Назначение, виды документации по планировке территории

## (статья в ред. от 05.04.2017 № 187)

1. 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.

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

***4. Пункт исключен решением от 16.11.2016 № 137.***

Статья 35.1. Общие требования к документации по планировке территории

***(статья введена решением от 05.04.2017 № 187)***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон, генеральным планом МО г.Полярные Зори с подведомственной территорией.

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

1.2. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
2. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 35.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории ***(статья введена решением от 05.04.2017 № 187)***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

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

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнения, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

Статья 35.3. Проект планировки территории ***(статья введена решением от 05.04.2017 № 187)***

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливаются федеральными органом исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политике и нормативно-правовому регулированию с сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов о обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях. Если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными настоящими Правилами расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 35.4. Проект межевания территории ***(статья введена решением от 05.04.2017 № 187)***

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи.

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

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

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

## Статья 36. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией осуществляется в соответствии с действующим законодательством на основании Генерального плана МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией г.Полярные Зори с подведомственной территорией по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке.

В случае подготовки документации по планировке территории лицам, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией г.Полярные Зори с подведомственной территорией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение администрацией г.Полярные Зори с подведомственной территорией осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации г.Полярные Зори с подведомственной территорией. ***(абзац в редакции от 05.04.2017 № 187)***

Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 стать 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию г.Полярные Зори с подведомственной территорией. ***(абзац введен решением от 05.04.2017 № 187)***

1. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованные лица вправе представить в администрацию МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. После подготовки проект документации по планировке территории направляется для проверки в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования.

Комиссия, осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение тридцати дней с момента получения Комиссией разработанной документации по планировке. По результатам проверки Комиссия направляет Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией заключение с предложением о назначении публичных слушаний или об отклонении разработанной документации по планировке территории и направлении её на доработку. В данном заключении указываются обоснованные причины отклонения, а также предлагаются сроки доработки документации.

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией до их утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев установленных пунктом 11 статьи 35.4 настоящих Правил. ***(пункт в редакции от 05.04.2017 № 187)***
2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования и Положением «О порядке организации и проведении публичных слушаниях» с учетом положений настоящей статьи Правил.

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию а газете «Городское время» и размещению его на официальном сайте МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

11. Комиссия направляет Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории и устанавливает сроки её реализации или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в газете «Городское время» и размещению её на официальном сайте МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

14. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться заинтересованными лицами, по заявлению которых принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанными лицами, подлежит утверждению постановлением Главы МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области, органы местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, заинтересованные лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

# 

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

## Статья 37. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

**1. *пункт исключен решением от 03.02.2016 № 54.***

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*)**

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

4. По результатам публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия в течении четырнадцати дней осуществляет подготовку заключения, в котором содержаться рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанное заключение Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

5. На основании указанного в пункте 4 настоящей статьи заключения Комиссии Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в течение трех дней со дня поступления такого заключения принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное постановление подлежит опубликованию в газете «Городское время» и размещению её на официальном сайте МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**7. *пункт исключен решением от 03.02.2016 № 54.***

## Статья 38. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

Право на отклонение от предельных параметров имеют также застройщики согласно ч.6 ст.40 настоящих Правил застройки.

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 подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

5. По результатам публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течении четырнадцати дней осуществляет подготовку заключения, в котором содержаться рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанное заключение Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

6. Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в течение семи дней со дня поступления указанного в части 5 настоящей статьи заключения Комиссии принимает постановление 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. Указанное постановление подлежит опубликованию в газете «Городское время» и размещению её на официальном сайте МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

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

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается Главой МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

# 

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

## Статья 39. Проектная документация

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

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

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

Застройщик или технический заказчик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

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

## Статья 40. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. ***(пункт в редакции от 05.04.2017 № 187)***

2. Разрешение на строительство выдается администрацией г.Полярные Зори с подведомственной территорией, за исключением случаев предусмотренных частями 5-6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими Федеральными законами.***(пункт в редакции от 05.04.2017 № 187)***

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Мурманской области или органом местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в соответствии с их компетенцией.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. ***(абзац введен решением от 05.04.2017 № 187)***

4. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти **(*в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Администрация МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

## Статья 41. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также в 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 и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. ***(пункт в редакции от 05.04.2017 № 187)***

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подготавливается администрацией г. Полярные Зори с подведомственной территорией. ***(пункт в редакции от 05.04.2017 № 187****)*

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 42. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

# Глава 7. Публичные слушания

## Статья 43. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

* предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
* подготовки проекта изменений в настоящие Правила;
* установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения Главы МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний на территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний», утвержденным решением Совета депутатов МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

## Статья 44. Муниципальный земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, предусмотрена административная и иная ответственность **( *в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**

2. Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования, утвержденным Советом депутатов г.Полярные Зори.

Глава 9. Заключительные положения

## Статья 45. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

3. Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в настоящие Правила Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией указывает в решении срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в администрацию МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

4. Основаниями для рассмотрения Главой МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1. несоответствие Правил Генеральному плану МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Городское время» и размещению её на официальном сайте МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

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

7. Администрация МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в течение пяти дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, схемам территориального планирования Мурманской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Отдел архитектуры и градостроительства направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 43 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом депутатов МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет депутатов МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в газете «Городское время» и размещению её на официальном сайте муниципального образования МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в сети «Интернет».

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

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

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

## Статья 46. Иные вопросы землепользования и застройки

Требования к благоустройству городских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов.

* 1. Благоустройство территории сложившейся городской застройки, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом положений Генерального плана МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, настоящих Правил и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.
  2. До ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, установки временного объекта застройщик или владелец временного объекта обязаны выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.
  3. При проведении работ, предусмотренных в подпункте 1.1 настоящей статьи Правил, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик городской застройки;

- выполнить масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурные ансамбли городской застройки;

- применять комплексный подход для отдельных районов, улиц и архитектурных ансамблей (в том числе при проектировании цветового решения фасадов, ночного декоративного освещения, праздничного оформления).

2. Требования к установке временных объектов.

2.1. Установка временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2.2. Запрещается установка временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

2.3. Перед подачей заявления о предоставлении земельного участка в аренду для установки временного объекта эскизный проект временного объекта должен быть согласован с Комиссией.

2.4. По окончанию срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для установки временного объекта, временный объект подлежит демонтажу, а земельный участок возврату арендодателю в порядке, предусмотренном условиями договора аренды земельного участка.

2.5. Самовольная модернизация временных объектов (металлических гаражей, павильонов, киосков, навесов, палаток, рекламных конструкций и других движимых объектов) с увеличением площади земельного участка, занимаемой таким объектом, установленной условиями договора аренды земельного участка, является основанием досрочного расторжения договоров аренды земельного участка, предоставленного под временные объекты.

2.6. Собственник (владелец) временного объекта обязан:

- осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Мурманской области, муниципальными правовыми актами;

- эксплуатировать временный объект в соответствии с разрешенным видом деятельности;

- выполнять предписания инспектирующих и контролирующих организаций об устранении допущенных нарушений;

- поддерживать внешний вид временного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с эскизным проектом;

- соблюдать требования по содержанию, благоустройству предоставленного в пользование участка и прилегающей территории;

- обеспечить пожаробезопасность временного объекта;

- выполнять соответствующие санитарно-гигиенические требования;

- производить модернизацию временного объекта, изменять его цветовые решения только после согласования с Комиссией;

- содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию (в том числе запрещается складировать тару на прилегающей территории, не отведенной для этих целей);

- по истечении срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для установки временного объекта, передать земельный участок в том же состоянии, в каком он был получен к моменту заключения договора аренды, с обязательным восстановлением поврежденного дорожного покрытия и элементов благоустройства;

- выполнить иные обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка.

3. Иные требования, предъявляемые к содержанию объектов капитального строительства, временных объектов, благоустройству городских территорий, устанавливаются в Правилах внешнего благоустройства муниципального образования, утверждаемых решением Совета депутатов МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

## Статья 47. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Мурманской области.

## Статья 48. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие правила вступают в силу со дня их официального опубликования. **( *в ред. решения от 03.02.2016 № 54*).**