

Приложение
к решению Совета депутатов
г.Полярные Зори
от 02.04.2014 № 514



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ФГУП РосНИПИУрбанистики

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел./ факс: (812) 370-1176; тел.: 370-1023, 370-34-71

<http://www.urbanistika.ru>

Инв.№ _____ н/с
Экз.№ _____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ»

Директор института
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный архитектор института
почетный архитектор России

Гришечкина И.Е.

Главный инженер института
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Руководитель АПМ-1

Енина О.С.

Главный архитектор проекта
почетный архитектор России

Липатова З.Н.

Санкт-Петербург
2010

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	
Статья 2. Основания введения и цели Правил.....	
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	
Статья 4. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией и документацией по планировке территории.....	
Статья 5. Застройщики. Заказчики.....	
Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке города Полярные Зори с подведомственной территорией.....	
ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	
Статья 8. Порядок установления территориальных зон.....	
Статья 9. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	
Статья 10. Карта градостроительного зонирования.....	
Статья 11. Порядок применения градостроительных регламентов.....	
Статья 12. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	
Статья 13. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	
Статья 14. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования.....	
Статья 15. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж).....	
Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (Д).....	
Статья 17. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П).....	
Статья 18. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (Т).....	
Статья 19. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р).....	
Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ).....	
Статья 21. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения(С).....	
Статья 22. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий специального назначения (З).....	
Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона размещения военных объектов (ВО).....	
Статья 24. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки. Иные параметры.....	
Статья 25. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков	
Статья 26. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	
Статья 27. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос.....	
Статья 28. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных и охранных зон.....	
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.....	
Статья 30. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами.....	

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.....

Статья 32. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....

Статья 33. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....

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

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.....

Статья 35. Общие положения о планировке территории.....

Статья 36. Подготовка документации 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.....

Статья 38. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.....

Статья 39. Проектная документация.....

Статья 40. Разрешение на строительство.....

Статья 41. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....

Статья 42. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ.....

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

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.....

Статья 44. Муниципальный земельный контроль.....

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....

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

Статья 46. Иные вопросы землепользования и застройки.....

Статья 47. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....

Статья 48. Вступление в силу настоящих Правил.....

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.

Градостроительное зонирование – зонирование территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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) заказ-

чика) 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.

Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

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 местеносимых 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 местеносимых 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) разрешенного 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.

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:

- создание условий для устойчивого развития территории МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 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 контролирующую 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 подведом-

- ственной 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 частью 18 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.
5. 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 застройки и изменений к ним;
 - 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.
2. 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;
 - утверждает персональный состав Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- принимает решение о подготовке на основании утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки документации по планировке территории и утверждает ее;
 - принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
 - принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. 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.
- 2. 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.
- 3. Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
- 4. Комиссию возглавляет заместитель главы муниципального образования.
- 5. Положение о Комиссии утверждается Советом депутатов.
- 6. Персональный состав комиссии утверждается главой муниципального образования.
- 7. Материальное и техническое обеспечение работы комиссии осуществляется администрацией города.

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)

2. Общественно-деловые зоны (Д)

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

3. 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)

4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (Т)

5. 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)

6. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

7. Зона специального назначения (С)

- Зона кладбища (С-1)
- Зона складирования отходов (С-2)

8. Зона озелененных территорий специального назначения (З)

9. 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 терри-

торией 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](#) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (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 землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в соответствии с федеральными законами.

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. Разрешенным 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.

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, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

4. 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.

5. Размещение учреждений торговли в производственных зонах, зоне транспортной и инженерной инфраструктур должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

6. 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)

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 в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

Ж-1 Зона застройки жилыми домами высокой этажности

Зона предназначена для застройки жилыми домами высокой этажности (5-9 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроены в жилые здания гаражи; <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u> - встроенные детские дошкольные учреждения и учрежде-

		<p>ния до 45 мест;</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартир­ного типа	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - врачебные кабинеты.
3	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
5	Средние общеобразовательные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - бассейны.
6	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
7	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
8	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
9	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
10	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
11	Музеи, выставочные залы	
12	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
13	Пункты первой медицинской помощи	
14	Аптеки	
15	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
16	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
17	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
18	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
19	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	

20	Опорные пункты охраны общественного порядка	
21	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
22	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
23	АТС, районные узлы связи	
24	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
25	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
26	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома средней этажности (2-4 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроенные в жилые здания гаражи; <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
3	Детские дошкольные учреждения встроено-пристроенные до 140 мест	<ul style="list-style-type: none"> площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи;
4	Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеоб-	<ul style="list-style-type: none"> - бассейны.

	разовательной школой	
5	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
6	Торговля, общественное питание (отдельно стоящие объекты) - объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
7	Рынки	
8	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости	
9	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
10	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
11	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
12	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	- площадки для отдыха.
13	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
14	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
15	Органы государственного управления	
16	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
17	Бизнес-центры, офисные центры	
18	Научно-исследовательские,	

	проектные, конструкторские организации, научные центры	
19	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
20	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
21	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
22	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
23	АЗС (бензиновые)	
24	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
25	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест	- здания или помещения для охраны.
26	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
27	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности (2-4 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома средней этажности (2-4 этажа)	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроенные в жилые здания гаражи; <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных

		<p>мест;</p> <ul style="list-style-type: none"> - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартир­ного типа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - врачебные кабинеты.
3	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
5	Средние общеобразовательные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - бассейны.
6	Учреждения среднего специально­го и высшего образования с ограничением количества учащихся до 500	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
7	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
8	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
9	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
10	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
11	Пункты первой медицинской помощи	
12	Аптеки	
13	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
14	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
15	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	

16	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
17	Опорные пункты охраны общественного порядка	
18	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
19	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
20	АТС, районные узлы связи	
21	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
22	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
23	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроенные в жилые здания гаражи; <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Блокированные жилые дома малой этажности (2 – 3 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, оранжереи
3	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.

4	Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеобразовательной школой	площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
5	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
6	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
7	Музеи, выставочные залы	
8	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
9	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
10	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
11	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	- площадки для отдыха.
12	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
13	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
14	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
15	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
16	Бизнес-центры, офисные центры	
17	Научно-исследовательские,	

	проектные, конструкторские организации, научные центры	
18	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
19	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
20	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
21	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
22	АЗС (бензиновые)	
23	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
24	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
25	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
26	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Ж-3 Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами

ми

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Блокированные жилые дома малой этажности (2-3 этажа)	- стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, оранжереи
2	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	- площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
3	Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	
4	Средние общеобразовательные учреждения	
5	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно)	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката)

	стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	спортивного инвентаря, хозяйственные).
6	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
7	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
8	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
9	Пункты первой медицинской помощи	
10	Аптеки	
11	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
12	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
13	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
14	Опорные пункты охраны общественного порядка	
15	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
16	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
17	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
18	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
19	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1	Жилые дома малой этажности (1-2 этажа) на одну семью – индивидуальные жилые дома	<ul style="list-style-type: none"> – строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, – гаражи или стоянки 1-3 места; – хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, огороды; – водоемы, колодцы; – теплицы, оранжереи
---	----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	Многokвартирные жилые дома средней этажности (2-4 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроенные в жилые здания; <p><u>Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроенно-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
3	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся до 500	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы и оранжереи.
5	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
6	Зрелищные объекты (театры, кино-театры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
7	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
8	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
9	Открытые спортивные площадки,	- площадки для временных сооружений торговли, проката

	теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
10	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
11	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
12	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
13	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
14	АТС, районные узлы связи	
15	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
16	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
17	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
18	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
19	АЗС (бензиновые)	
20	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
21	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Индивидуальные жилые дома малой этажности (1-2 этажа)	– строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, – гаражи или стоянки 1-3 места; – хозяйственные постройки (хранение дров,

		инструмента); – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, огороды; – водоемы, колодцы; – теплицы, оранжереи –
2	Ведение дачного хозяйства	- дома - хозяйственные строения и сооружения, - летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - площадки детские, хозяйственные, для отдыха; - иные объекты необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур; - теплицы, оранжереи; - сарай для садовых принадлежностей, содержания мелких животных; - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства); - общественные резервуары для хранения воды;
3	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	- площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
4	Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	
5	Средние общеобразовательные учреждения	
6	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м.	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
7	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
8	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
9	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
10	Пункты первой медицинской помощи	
11	Аптеки	
12	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
13	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
14	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	

15	Опорные пункты охраны общественного порядка	
16	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
17	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
18	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
19	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Блокированные жилые дома малой этажности (2-3 этажа)	– стоянки 1-3 места; – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, оранжереи
2	Гостиницы, мотели	площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
3	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
4	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
5	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
6	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
7	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
8	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
9	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	

10	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
11	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
12	АТС, районные узлы связи	
13	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
14	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
15	Водозаборные скважины	
16	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
17	Локальные очистные канализационные сооружения	
18	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
19	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
20	АЗС (бензиновые)	
21	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
22	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Индивидуальные жилые дома малой этажности (1-2 этажа)	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние

		<p>гостевые домики, семейные бани,</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы; - теплицы, оранжереи -
2	Ведение дачного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - дома; - хозяйственные строения и сооружения, - летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - площадки детские, хозяйственные, для отдыха; - иные объекты необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур; - теплицы, оранжереи; - сарай для садовых принадлежностей, содержания мелких животных; - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства); - общественные резервуары для хранения воды;
	Ведение индивидуального садоводства или огородничества	<ul style="list-style-type: none"> - дома для сезонного проживания - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства), семейные бани, надворные туалеты; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста и др.); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы; - теплицы, оранжереи; - постройки для содержания домашней птицы; - иные объекты, необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур; - оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;
3	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
4	Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	
5	Средние общеобразовательные учреждения	
6	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
7	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
8	Библиотеки, клубы, детские и	

	взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
9	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
10	Пункты первой медицинской помощи	
11	Аптеки	
12	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
13	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
14	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
15	Опорные пункты охраны общественного порядка	
16	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
17	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
18	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
19	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Блокированные жилые дома малой этажности (2-3 этажа)	- стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, оранжереи
2	Гостиницы, мотели	площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
3	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
4	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
5	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
6	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.;

		<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
7	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
8	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
9	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
10	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
11	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
12	АТС, районные узлы связи	
13	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
14	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
15	Водозаборные скважины	
16	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
17	Локальные очистные канализационные сооружения	
18	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
19	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
20	АЗС (бензиновые)	
21	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.

22	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
----	----------------------------------------------	--

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома малой этажности (1-2 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроенные в жилые здания гаражи; <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнoго типа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - врачебные кабинеты.
3	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
5	Средние общеобразовательные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - бассейны.
6	Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся до	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.

	500	
7	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
8	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
9	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
10	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
11	Пункты первой медицинской помощи	
12	Аптеки	
13	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
14	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
15	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
16	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
17	Опорные пункты охраны общественного порядка	
18	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
19	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
20	АТС, районные узлы связи	
21	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
22	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
23	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома средней этажности (2-4 этажа)	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;

		<ul style="list-style-type: none"> - офисные помещения, не связанные с массовыми посещениями; - встроенные в жилые здания гаражи; <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Блокированные жилые дома малой этажности (2 – 3 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, оранжереи
3	Жилые дома малой этажности (1-2 этажа) на одну семью – индивидуальные жилые дома	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы; - теплицы, оранжереи
4	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
5	Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеобразовательной школой	<ul style="list-style-type: none"> площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
6	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
7	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
8	Музеи, выставочные залы	
9	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
10	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны;

		<ul style="list-style-type: none"> - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
11	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
12	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха.
13	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
14	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
15	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
16	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
17	Бизнес-центры, офисные центры	
18	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	
19	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
20	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
21	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
22	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	

23	АЗС (бензиновые)	
24	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
25	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
26	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
27	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Объектов жилого назначения малой этажности	- строения, здания, сооружения и иные объекты необходимые для функционирования вахтового поселка; - гаражи или стоянки 100 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: хозяйственные, отдыха; - водоемы, колодцы; - оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания; - пункты оказания первой медицинской помощи, - площадки для сбора мусора; - противопожарные водоёмы
2	Ведение дачного хозяйства	- дома; - хозяйственные строения и сооружения, - летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - площадки детские, хозяйственные, для отдыха; - иные объекты необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур; - теплицы, оранжереи; - сарай для садовых принадлежностей, содержания мелких животных; - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства); - общественные резервуары для хранения воды;
3	Ведение индивидуального садоводства и огородничества	- дома для сезонного проживания - строения и здания для индивидуальной трудовой

	<p>деятельности (без нарушения принципов добрососедства), семейные бани, надворные туалеты;</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста и др.); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы; - теплицы, оранжереи; - постройки для содержания домашней птицы; - иные объекты, необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур; - оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных зданий и сооружений общегородского и регионального значения.

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
3	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
4	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
5	Рынки	
6	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
7	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая	

	ночные заведения)	
8	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости	
9	Музеи, выставочные залы	
10	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
11	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
12	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
13	Пункты первой медицинской помощи	
14	Аптеки	
15	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
16	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
17	Органы государственного управления	
18	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
19	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
20	Опорные пункты охраны общественного порядка	
21	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
22	Бизнес-центры, офисные центры	
23	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	
24	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
25	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
26	АТС, районные узлы связи	
27	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
28	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
29	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
30	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
31	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Комплексы аттракционов, аквапарки	- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей
3	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	- площадки для отдыха.
5	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
6	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
7	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
8	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
9	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
10	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
11	Салоны по продаже автомобилей без ограниченных функций	
12	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест	- здания или помещения для охраны.
13	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоро-

		сборников.
14	Автовокзалы, автостанции	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала.
15	Железнодорожные вокзалы	
16	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Д-2 - Зона специализированных объектов социального назначения и здравоохранения

Зона размещения крупных объектов социального назначения и здравоохранения.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа)	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - врачебные кабинеты.
2	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	- площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
3	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
4	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости	
5	Музеи, выставочные залы	
6	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
7	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
8	Родильные дома, стационары	- площадки для отдыха
9	Госпитали	
10	Специализированные медицинские центры	
11	Медсанчасти	
12	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	
13	Пункты первой медицинской помощи	
14	Аптеки	
15	Молочные кухни	
16	Станции переливания крови	
17	Станции скорой и неотложной помощи	
18	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
19	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

20	Опорные пункты охраны общественного порядка	
21	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
22	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
23	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
24	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
3	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, кемпинги, площадки для трейлеров)	- летние павильоны; - учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади; - учреждения общественного питания без ограничения площади; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; площадки для отдыха, спорта.
5	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
6	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
7	Ветеринарные поликлиники и станции с содержанием животных	
8	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты

9	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	торговли, обслуживания, общественного питания.
10	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
11	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
12	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
13	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Статья 17. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

(II)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

II-1 - Производственная зона II и III класса

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
4	Химчистки, прачечные	
5	Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных	
6	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
7	Опорные пункты охраны общественного порядка	
8	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.

9	Предприятия II-III класса по классификации СанПиН	<ul style="list-style-type: none"> – питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
10	Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН	
11	Склады и оптовые базы II-III классов по классификации СаПиН	<ul style="list-style-type: none"> – объекты пожарной охраны
12	Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СаПиН	
13	Электростанции, ТЭЦ, котельные большой мощности и газораспределительные станции мощности	
14	Газохранилища	
15	АТС, районные узлы связи	
16	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
17	Повысительные водопроводные насосные станции, артезианские скважины технического водоснабжения, сооружения оборотного водоснабжения	
18	Городские канализационные очистные сооружения	
19	Локальные канализационные очистные сооружения	
20	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
21	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
22	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
23	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	<ul style="list-style-type: none"> – мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; – склады материалов; – погрузо-разгрузочные площадки; – помещения для персонала; – автомобильные мойки; – пункты питания
24	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест	- здания или помещения для охраны.
25	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
26	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
27	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
28	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
29	Площадка временного накопления ТБО	
30	Пункты утилизации снега, снегосвалки	
31	Антенны сотовой, радиорелейной и спутнико-	

	вой связи	
32	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Аптеки	
2	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
3	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
4	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
5	АЗС (бензиновые)	
6	АЗС (газовые и многотопливные)	

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Рынки	
3	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
6	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами	
7	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
8	Химчистки, прачечные	
9	Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных	
10	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
11	Опорные пункты охраны общественного порядка	
12	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
13	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	

14	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
15	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
16	Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН	<ul style="list-style-type: none"> – питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
17	Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СанПиН	<ul style="list-style-type: none"> – объекты пожарной охраны
18	АТС, районные узлы связи	
19	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
20	Повысительные водопроводные насосные станции, артезианские скважины технического водоснабжения, сооружения оборотного водоснабжения	
21	Локальные канализационные очистные сооружения	
22	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
23	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
24	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
25	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
26	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - салоны по продаже автомобилей; - помещения или здания для охраны; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
27	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
28	Салоны по продаже автомобилей без ограничения функций	
29	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	<ul style="list-style-type: none"> – мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; – склады материалов;

		<ul style="list-style-type: none"> - погрузо-разгрузочные площадки; - помещения для персонала; - автомобильные мойки; - пункты питания
30	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест	- здания или помещения для охраны.
31	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
32	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
33	Автовокзалы, автостанции	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
34	Железнодорожные вокзалы	- здания или помещения для персонала.
35	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
36	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
37	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
38	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
3	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
4	Аптеки	
5	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
6	АЗС (бензиновые)	
7	АЗС (газовые и многотопливные)	
8	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
4	Химчистки, прачечные	
5	Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных	
6	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
7	Опорные пункты охраны общественного порядка	
8	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
9	Предприятия I класса по классификации СанПиН	– питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
10	Предприятия II-III класса по классификации СанПиН	
11	Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН	
12	Склады и оптовые базы II-III классов по классификации СаПиН	– объекты пожарной охраны
13	Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СаПиН	
14	Электростанции, ТЭЦ, котельные большой мощности и газораспределительные станции мощности	
15	Газохранилища	
16	АТС, районные узлы связи	
17	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
18	Повысительные водопроводные насосные станции, артезианские скважины технического водоснабжения, сооружения оборотного водоснабжения	
19	Городские канализационные очистные сооружения	
20	Локальные канализационные очистные сооружения	
21	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
22	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
23	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	

24	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	<ul style="list-style-type: none"> – мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; – склады материалов; – погрузо-разгрузочные площадки; – помещения для персонала; – автомобильные мойки; – пункты питания
25	Стоянки индивидуального легкового транспорта до 300 машиномест	- здания или помещения для охраны.
26	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
27	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
28	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
29	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
30	Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	
31	Мусороперерабатывающие комплексы	
32	Пункты утилизации снега, снегосвалки	
33	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
34	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Аптеки	
2	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
3	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
4	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
5	АЗС (бензиновые)	
6	АЗС (газовые и многотопливные)	

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

Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря,

		хозяйственные).
2	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
3	Пункты первой медицинской помощи	
4	Локальные канализационные очистные сооружения	
5	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
6	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
7	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
8	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
9	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - салоны по продаже автомобилей; - помещения или здания для охраны; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
10	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
11	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - склады материалов; - погрузо-разгрузочные площадки; - помещения для персонала; - автомобильные мойки; - пункты питания
12	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест	- здания или помещения для охраны.
13	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
14	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала; - хозяйственные площадки для мусоросборников.
15	Автовокзалы, автостанции	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
16	Железнодорожные вокзалы	- здания или помещения для персонала.
17	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
18	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
19	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
20	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
3	Медсанчасти	- площадки для отдыха
4	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами	
5	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
6	Химчистки, прачечные	
7	Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН	– питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
8	Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СанПиН	– объекты пожарной охраны
9	АЗС (бензиновые)	
10	АЗС (газовые и многотопливные)	

Статья 19. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения.

Р-1 - Зона городских лесов и лесопарков

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы;

		<ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
3	Лесопарки	<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u></p>
4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Санаторные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> – площадки для отдыха, спорта; – площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
6	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
7	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	
8	Лесопитомники	
9	Лесные массивы	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады и иные объекты)	
3	Комплексы аттракционов, аквапарки	– оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей.
4	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	<ul style="list-style-type: none"> – летние павильоны; – учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади; – учреждения общественного питания без ограничения площади; – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; – площадки для отдыха, спорта.
5	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря;
6	Открытые спортивные площадки, теннисные	- общественные туалеты.

	корты, катки и другие аналогичные территории	
7	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	
8	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
9	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
10	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
11	Водозаборные скважины	
12	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
13	Локальные канализационные очистные сооружения	
14	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
15	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
16	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
17	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
18	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

Р-2 - Спортивно-рекреационная зона

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u>
3	Лыжные и горнолыжные трассы	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за территорией трасс; - оборудованные площадки (для летних

		<p>кафе, временных сооружений обслуживания, торговли, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).</p> <ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - площадки для отдыха; - помещения для охраны.
4	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
5	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
6	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	
7	Пункты первой медицинской помощи	
8	Лесные массивы	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
3	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
4	Комплексы аттракционов, аквапарки	<ul style="list-style-type: none"> – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей.
5	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	<ul style="list-style-type: none"> – летние павильоны; – учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади; – учреждения общественного питания без ограничения площади; – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; – площадки для отдыха, спорта.
6	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны;

		<ul style="list-style-type: none"> - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
7	Санаторные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> – площадки для отдыха, спорта; – площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
8	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
9	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
10	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
11	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Р-3 - Зона спортивных сооружений

Зона размещения спортивных сооружений.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
3	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
4	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	
5	Пункты первой медицинской помощи	
6	Аптеки	
7	Опорные пункты охраны общественного порядка	
8	Технические зоны: линии электропередачи, тру-	

	бопроводы	
9	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
3	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
4	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
5	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
6	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

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.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торгов-

		ли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
3	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u>
4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Лесные массивы	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Аптеки	
2	Опорные пункты охраны общественного порядка	
3	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	

Р-5 - Зона природного ландшафта

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	
4	Лесопитомники	
5	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские	- летние павильоны; - учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади;

	дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	<ul style="list-style-type: none"> – учреждения общественного питания без ограничения площади; – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; – площадки для отдыха, спорта. 	
3	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	- площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания	
4	Автоматические телефонные станции (АТС), районные узлы связи	- вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения;	
5	Канализационные насосные станции (КНС), распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, комплектные трансформаторные подстанции		
6	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины		
7	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни		
8	Городские канализационные очистные сооружения		
9	Локальные канализационные очистные сооружения		
10	Локальные очистные сооружения поверхностного стока		
11	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы		
12	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи		- объекты, определяемые технологическими требованиями

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Ведение индивидуального садоводства, личного подсобного хозяйства, огородничества	<ul style="list-style-type: none"> - дома для сезонного проживания - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, семейные бани, надворные туалеты; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста и др.); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы;

		<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - постройки для содержания домашней птицы; - иные объекты, необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур; - оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;
2	Некоммерческие садоводческие объединения и товарищества	<ul style="list-style-type: none"> - жилой дом для сторожа; - водозаборные сооружения, скважины, пожарные водоемы; - оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;
3	Пункты первой медицинской помощи	- аптечные пункты
4	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций (ЧС)	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания; - оборудованные площадки для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные;

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

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

С-1 - Зона кладбища

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Кладбища, колумбарий	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - мастерские по производству похоронных принадлежностей; - объекты торговли сопутствующими товарами; -автостоянки;
2	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; -площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки для временных сооружений торговли;

С-2 - Зона складирования отходов

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Полигон ТБО	- здания для персонала и спецтехники
2	Полигон отходов производства и потребления (промышленных и строительных отходов)	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Мусороперерабатывающий комплекс	- здания для персонала и спецтехники

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

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u>
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
4	Лесные массивы	
5	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних

		кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады и иные объекты)	
3	Аптеки	
4	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
5	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей Научные и опытные станции, метеорологические станции	
6	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.

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. Градостроительные регламенты на зону военных и иных режимных объектов настоящими Правилами застройки не распространяются. Регламент использования территории определяется федеральным законодательством. Регулирование видов деятельности осуществляется уполномоченными органами государственной власти.

Статья 24. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки. Иные параметры

1. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков представлены в таблице.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

Код зоны	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная высота строений (м)
	Мин.	Макс.				
Ж-1	НР	НР	20	0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами	60	30
Ж-2	НР	НР	20	0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами	60	15

Ж-3	НР	НР	20	0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами	60	11
Ж-4	0,04	0,10 (г.Полярные Зори, н.п.Африканда); 0,12 (г.Полярные Зори, н.п.Зашеек)	20	3 от жилого дома до границ участка	40	10
Ж-5	0,04	0,10 (г.Полярные Зори, н.п.Африканда); 0,12 (г.Полярные Зори, н.п.Зашеек)	20	0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60	10
Ж-6	НР	НР	20	0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60	10
Ж-7	НР	НР	НР	НР	НР	20
Д-1	НР	НР	22	0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания	60	30
Д-2	НР	НР	22	0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания	50	30
П-1	НР	НР	НР	НР	НР	НР
П-2	НР	НР	НР	НР	60	НР
П-3	НР	НР	НР	НР	60	20
Т	НР	НР	НР	НР	60	32
Р-1	НР	НР	НР	НР	НР	32
Р-2	НР	НР	НР	НР	НР	32
Р-3	НР	НР	НР	НР	НР	32
Р-4	НР	НР	НР	НР	НР	32
Р-5	НР	НР	НР	НР	НР	32
СХ	0,04	0,12	20	0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60	10
С-1	НР	НР	НР	НР	НР	НР
С-2	НР	НР	НР	НР	НР	НР
З	НР	НР	НР	НР	НР	НР

ВО	НР	НР	НР	НР	НР	НР
----	----	----	----	----	----	----

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.

2) в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м.

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 внутримикрорайонных 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 автотранспорта (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. Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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.

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.

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

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

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, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

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, обуславливающих 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 водоохраных 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, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

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

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

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

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

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

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

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.

3) 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:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

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 обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов муниципального значения МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

– объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

– автомобильные дороги межмуниципального и местного значения МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, в случаях, установленных законами Мурманской области.

2. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 33. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества с учётом рыночной стоимости, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

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 государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

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](#) 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 могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти Мурманской области, администрации города Полярные Зори на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

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

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 35. Общие положения о планировке территории

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

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

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

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

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или

разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

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

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, в порядке определенном постановлением администрации МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией с подведомственной территорией.

Градостроительный план включает:

- чертеж границ земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- описание градостроительных регламентов (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка:
- описание видов разрешенного использования земельного участка, требований к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- описание расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, объектов культурного наследия;
- описание сервитутов или обременения земельного участка;
- технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- описание границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Градостроительный план земельного участка устанавливается в форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного обслуживания, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу настоящих Правил, кроме объектов, строительство которых согласовано Советом депутатов города Полярные Зори.

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 органом местного самоуправления МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией по инициативе указанного органа МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, либо на основании предложений физических или юридических лиц (далее – заинтересованные лица) о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

7. 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 подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. 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 в 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. В случаях, определённых пунктом 3 статьи 13, а также статьями 15-23 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 39 настоящих Правил.

4. По результатам публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия в течении

четырнадцать дней осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся 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. Форма разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается Главой МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

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

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

Статья 40. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство подготавливается администрацией МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией и утверждается постановлением Главы МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Мурманской

области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

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.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства Российской Федерации.

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, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подготавливается администрацией МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией и утверждается постановлением Главы МО г. Полярные Зори с подведомственной территорией.

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. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.
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

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

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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 окончании срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для установки временного объекта, временный объект подле-

жит 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 по истечении десяти дней после их официального опубликования.

