|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **проект**  **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**  **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **КИРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **КИРОВСКОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |   **2018г.** |
|
|
|

СОДЕРЖАНИЕ

Ч[асть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Кировского городского поселения и внесения в них изменения. 6](#_Toc479869173)

[Глава 1. Общие положения 6](#_Toc479869174)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc479869175)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 11](#_Toc479869176)

[Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 12](#_Toc479869177)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15](#_Toc479869178)

[Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу правил 16](#_Toc479869179)

[Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 16](#_Toc479869180)

[Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 16](#_Toc479869181)

[Глава 3. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 17](#_Toc479869182)

[Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 17](#_Toc479869183)

[Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке 18](#_Toc479869184)

[Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил 19](#_Toc479869185)

[Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции 21](#_Toc479869186)

[Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель 24](#_Toc479869187)

[Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей 25](#_Toc479869188)

[Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Кировского городского поселения 28](#_Toc479869189)

[Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости 30](#_Toc479869190)

[Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях органов местного самоуправления Кировского городского поселения 31](#_Toc479869191)

[Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей 32](#_Toc479869192)

[Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрацииКировского городского поселения 34](#_Toc479869193)

[Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Кировского городского поселения 34](#_Toc479869194)

[Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения 37](#_Toc479869195)

[Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов 38](#_Toc479869196)

[Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 41](#_Toc479869197)

[Статья 21. Общие положения о планировке территории 41](#_Toc479869198)

[Статья 22. Градостроительные планы земельных участков 46](#_Toc479869199)

[Глава 5. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель 50](#_Toc479869200)

Статья 23. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков…………………………………………………………………………50

Статья 24. Порядок предоставления земельных участков……………………….50

Глава 6. Положения о проведении общественных обсуждений и публичных

слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………51

Статья 25. Общие положения о проведении общественных обсуждений и публичных

слушаний……………………………………………………………………………………51

[Статья 26. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний………………………………………………………………………………53…](#_Toc479869205)

[Статья 27. Оповещение и сроки проведения общественных обсуждений и публичных слушанийи](#_Toc479869206)

[Глава 7. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов 57](#_Toc479869207)

[Статья 28. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд 57](#_Toc479869208)

[Статья 29. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд 58](#_Toc479869209)

[Статья 30. Условия установления публичных сервитутов 59](#_Toc479869210)

[Глава 8. Строительные изменения недвижимости 59](#_Toc479869211)

[Статья 31. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости 60](#_Toc479869212)

[Статья 32. Подготовка проектной документации 61](#_Toc479869213)

[Статья 33. Выдача разрешений на строительство 64](#_Toc479869214)

[Статья 34. Строительство, реконструкция 65](#_Toc479869215)

[Статья 35. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 69](#_Toc479869216)

[Глава 9. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 69](#_Toc479869217)

[Статья 36. Действие Правил по отношению к генеральному плану Кировского городского поселения, документации по планировке территории 70](#_Toc479869218)

[Статья 37. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила 70](#_Toc479869219)

[Статья 38. Внесение изменений в Правила 70](#_Toc479869220)

[Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения правил 71](#_Toc479869221)

[Статья 39. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости 71](#_Toc479869222)

[Статья 40. Контроль за использованием объектов недвижимости 72](#_Toc479869223)

[Статья 41. Ответственность за нарушения Правил 72](#_Toc479869224)

[Глава 11. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 72](#_Toc479869225)

[Статья 42. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования 72](#_Toc479869226)

[Статья 43. Изменение видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования 73](#_Toc479869227)

[Статья 44. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 74](#_Toc479869228)

[Статья 45. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 75](#_Toc479869229)

[Статья 46. Развитие застроенных территорий 77](#_Toc479869230)

[Статья 47. Освоение территории в целях строительства жилья экономического класса 78](#_Toc479869231)

Статья 48. Комплексное освоение территории………………………………………………78

[Статья 48.1 Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса 80](#_Toc479869232)

[Статья 48.2Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества 81](#_Toc479869233)

[Статья 48.3. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 84](#_Toc479869234)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 87](#_Toc479869235)

[Глава 12. Общие положения использования градостроительных регламентов 87](#_Toc479869236)

[Статья 49. Общие принципы назначения градостроительных регламентов 87](#_Toc479869237)

[Статья 50. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту 88](#_Toc479869238)

[Статья51. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования 96](#_Toc479869239)

Статья 52.Общие требования в части озеленения территории земельных участков...96

[Глава 13. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон 96](#_Toc479869240)

[Статья 53 Перечень территориальных зон 97](#_Toc479869241)

**Глава 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Статья 54.Жилые зоны…………………………………………………………………………………………………………98

Статья 55. Общественно-деловые зоны…………………………………………………………………………….117

Статья 56.Производственные зоны…………………………………………………………………………………… 122

Статья 57.Зона инженерной и транспортнойинфраструктуры………………………………………….131

Статья 58.Рекреационная зона…………………………………………………………………………………………..136

Статья 59. Зона специального назначения………………………………………………………………………….138

Статья 60. Зона земель сельскохозяйственного назначения…………………………………………143

Статья 61. Территория общего пользования…………………………………………………………………….147

**Глава 15. Градостроительные ограничения использования земельных**

**участков и объектов капитального строительства………………………………………………………..150**

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории ………………………………………………………………………………………………………………………..168

Приложение 1.

Классификатор видов земельных разрешенного использования участков.

Приложение 1А…………………………………………………………………………………………………………………182

Изменения видов разрешенного использования земельных участков

СОСТАВ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование** | **Масштаб** |
| ГП 1 | Карта градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения Кировского района | М 1:50 000 |
| ГП 2 | Карта градостроительного зонирования территории пгт.Кировский | М 1:5 000 |
| ГП 3 | Карта градостроительного зонирования территории с.Павло-Федоровка | М 1:5 000 |
| ГП 4 | Карта градостроительного зонирования территории с. Авдеевка | М 1:5 000 |
| ГП 5 | Карта градостроительного зонирования территории с. Шмаковка | М 1:5 000 |
| ГП 6 | Карта градостроительного зонирования территории с. Луговое | М 1:5 000 |
| ГП 7 | Карта градостроительного зонирования территории с.Родниковый | М 1:5 000 |
| ГП 8 | Карта градостроительного зонирования территории с.Архангеловка | М 1:5 000 |
| ГП 9 | Карта градостроительного зонирования территории с. Увальное | М 1:5 000 |
| ГП 10 | Карта градостроительного зонирования территории с. Преображенка | М 1:5 000 |
| ГП 11 | Карта градостроительного зонирования территории с. Подгорное | М 1:5 000 |
| ГП 12 | Карта градостроительного зонирования территории с. Еленовка | М 1:5 000 |
| ГП 14 | Карта градостроительного зонирования территории с. Ольховка | М 1:5 000 |

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Кировского городского поселения Кировского района и внесения в них изменения.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

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

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в соответствии с градостроительными регламентами при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: допустимы лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительное зонирование – правовое зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель; о принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок; об изъятии, в том числе путем выкупа; о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд; о разработке проектной документации для строительства; о выдаче разрешения на строительство; о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены различные виды разрешенного использования;

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

зеленые насаждения - деревья, кустарники, цветники, газоны;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;;

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 зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и 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 и общий для всего дома земельный участок;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

основные виды разрешенного использования земельных участков: фактическое использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство –(ч.1 ст.51) документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Приморского края;

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

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, предусмотренных нормативными правовыми актами);

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

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

капитальный ремонт – ремонт, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования земельных участков: не относятся к основным, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок только с разрешения органов власти (в порядке, установленном Градостроительным кодексом);

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Кировском городском поселении Кировского района систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном («правовом») зонировании - делении всей территории в границах Кировского городского поселения Кировского района на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон для защиты прав граждан и обеспечения баланса частных и публичных интересов в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам сельского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения Кировского района и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению сельской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

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

5) согласованию проектной документации;

6) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

7) контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

8) обеспечению 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;

9) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами Кировского городского поселения Кировского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Кировского городского поселения Кировского района юридическими и физическими лицами, в том числе, органами и учреждениями государственной власти федерального уровня и субъекта Федерации, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Кировского городского поселения Кировского района Кировского городского поселения Кировского района

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом Кировского городского поселения Кировского района, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

2) в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;

3) в границах территорий общего пользования;

4) транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные вторым абзацем части 2 настоящей статьи.

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

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

1) центральным линиям магистралей, улиц, проездов;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода для коммуникаций;

5) административным границам;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. На картах зон с особыми условиями использования территорий - зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральным законом зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Кировского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам настоящих Правил;

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Виды использования недвижимости, не предусмотренные настоящими Правилами, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Кировского городского поселения .

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке настоящих Правил;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в муниципальную администрацию, которое в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, предусмотренные настоящими Правилами.

8. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры села), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Кировского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил;

2) помещения Правил в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Кировского городского поселения иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Кировского городского поселения Кировском городском поселения

4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

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

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

4. Правовым актом администрации Кировского городского поселения может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

Исключение составляют те, не соответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 [статьи 5](#_Статья_5._Общие_положения, относящи) настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 [статьи 5](#_Статья_5._Общие_положения, относящи) настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Глава 3. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых [органами местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/), по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в [органы местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

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

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

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

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

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

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

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

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом;

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

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

4)при перераспределении земельных участков площадь присоединяемого земельного участка рассматривается с учетом градостроительных регламентов , в т. ч. параметров разрешенного использования участка и ограничений в использовании на данном земельном участке.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Администрация Кировского городского поселения посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется Главой Администрации Кировского городского поселения для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми Главой Администрации Кировского городского поселения .

2. Комиссия:

1) рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке, предусмотренном [статьей 26](#_Статья_26._Публичные_слушания, пров) настоящих Правил;

2) рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующие получения специального согласования в порядке, предусмотренном [статьей 26](#_Статья_26._Публичные_слушания, пров) настоящих Правил;

3) организует проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных [статьями 25 - 27](#_Статья_25._Общие_положения о публич) настоящих Правил, правовым актом представительного органа местного самоуправления;

4) подготавливает Главе Кировского городского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным [статьями 37](#_Статья_37._Основание_и инициатива п), [38](#_Статья_38._Внесение_изменений в Пра) настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии является первый заместитель Главы Администрации Кировского городского поселения .

Персональный состав Комиссии формируется Главой Администрации Кировского городского поселения

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации Кировского района в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики, планирования, промышленности и предпринимательства; правовой работы, представители администрации Кировского городского поселения

В состав Комиссии включаются:

1) депутат представительного органа муниципального образования - по предложению представительного органа муниципального образования;

2) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Данная группа лиц состоит из двух специалистов, рекомендованных представительным органом муниципального образования. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления, представители Законодательного Собрания Приморского края.

Секретарем Комиссии является специалист Администрации Кировского городского поселения в области архитектуры и градостроительства.

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

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

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

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

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

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

Администрация Кировского района;

Администрация Кировского городского поселения Кировского муниципального района..

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

1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности структурных подразделений Кировского городского поселения в области архитектуры и градостроительства, земельных и имущественных отношений входит:

1) подготовка для Главы Администрация Кировского городского поселения регулярных (не реже одного раза в год) докладов Комиссии о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со [статьей 22](#_Статья_22._Градостроительные_планы ) настоящих Правил;

5) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

7) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

9) обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории

поселения;

10) предоставление по запросу комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

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

12) согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

13) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

14) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений.

15) обеспечение правовой информацией структурных подразделений органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

16) предоставление комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

17) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. Управление Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Приморскому краю, Управление культуры Приморского края в соответствии с законодательством осуществляют контроль над соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и согласования объектам, включенным в списки объектов культурного наследия. Предметами согласования являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Указанные уполномоченные органы по охране и использованию объектов культурного наследия в пределах своей компетенции обеспечивают контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

1) инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

2) комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

5. Администрация Кировского городского поселения участвует в регулировании землепользования и застройки Кировского городского поселения в соответствии с Уставом Кировского городского поселения , иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которой являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

1) гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

2) земельного и иного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах муниципального образования, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Приморского края.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Кировского городского поселения распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Кировского городского поселения

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственной регистрации права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 30 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

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

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков и иных объектов недвижимости.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых органами местного самоуправления в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

9. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами ([статьи 21](#_Статья_21._Общие_положения о планир), [22](#_Статья_22._Градостроительные_планы )), иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - [статьями 21](#_Статья_21._Общие_положения о планир), [22](#_Статья_22._Градостроительные_планы ) настоящих Правил.

Вопросы, связанные с формой и порядком заполнения ГПЗУ, регламентируются статьей 57.3. Градостроительный план земельного участка, глава 7 ГрК РФ "Информационное обеспечение градостроительной деятельности".

Для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства или их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также выдачи разрешений на строительство необходима информация в ГПЗУ Срок использования ранее выданного ГПЗУ не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу ФЗ от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ. Срок использования ГПЗУ установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации; по истечении его использование информации, указанной в данном градостроительном плане земельного участка, не допускается. Исключение составляют случаи, когда после выдачи ГПЗУ в градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны были внесены изменения.

В соответствии с действующим законодательством, срок действия ГПЗУ с 1 июля 2017 года - 3 года со дня его выдачи.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков, которые выдаются органам местного самоуправления.

12. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств физических и юридических лиц или органов местного самоуправления.

Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются с подготовкой заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

13. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством и [Главой 6](#_Глава_6._Положения_о порядке предос) настоящих Правил.

**Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель**

С 1 марта 2015 г. в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам. Ключевые моменты нового порядка отражены в [Федеральном законе от 23.06.2014 № 171-ФЗ](http://www.eg-online.ru/document/law/250609/) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства из земель муниципальной собственности оговорены в ст.3918 Земельного Кодекса РФ.

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей ([статья 12](#_Статья_12._Градостроительная_подгот)), органов местного самоуправления ([статья 13](#_Статья_13._Градостроительная_подгот)) - в порядке, определенном статьями [12](#_Статья_12._Градостроительная_подгот), [13](#_Статья_13._Градостроительная_подгот) настоящих Правил;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, иных лиц, органов местного самоуправления - в порядке, определенном статьями [14](#_Статья_14._Градостроительная_подгот), [15](#_Статья_15._Градостроительная_подгот) настоящих Правил;

- для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, Администрации Кировского городского поселения - в порядке, определенном статьей [18](#_Статья_18._Выделение_посредством гр) настоящих Правил;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и нового строительства по инициативе заявителей, органов местного самоуправления - в порядке, определенном [статьями 16](#_Статья_16._Градостроительная_подгот), [17](#_Статья_17._Градостроительная_подгот) настоящих Правил;

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном [статьей 19](#_Статья_19._Градостроительная_подгот) настоящих Правил.

Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей.

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков, имеют право обратиться в Администрацию Кировского городского поселения с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом органов местного самоуправления.

В прилагаемых к заявке материалах:

1) указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

2) указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения подготавливаемого земельного участка;

3) содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе Администрации Кировского городского поселения проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.

2. Администрация Кировского городского поселения регистрирует заявку в день ее поступления и в течение семи рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания - в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки - в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата - получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка - лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем самостоятельных действий, если законодательством не определено иное; заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации со специализированными организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 4 настоящей статьи.

4. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет структурное подразделение Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству, форма договора, указанного в части 3 настоящей статьи, состав, стоимость и предельные сроки работ, проводимых в соответствии с этим договором, определяются нормативным правовым актом Администрации Кировского городского поселения

По результатам работ по подготовке исходной информации подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1: 500, 1:1000, 1:2000;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае, когда подрядчиком работ по оказанию информационных услуг является Администрация Кировского городского поселения , информация, указанная в подпунктах 2, 3, 4 данной части настоящей статьи, может быть получена от соответствующих органов, организаций на основании соглашений между Администрацией Кировского городского поселения и этими органами, организациями об обмене информационными ресурсами, если иное не установлено законодательством в части регулярного и безвозмездного обмена информационными ресурсами.

В случае возмездного предоставления информации стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить со специализированной организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания) в соответствии с заключением Администрации Кировского городского поселения , принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

Проект планировки, проект межевания территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 27](#_Статья_27._Публичные_слушания по об) настоящих Правил.

6. По завершении действий, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации Кировского городского поселения комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:

1) документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

2) заключение о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

3) материалы публичных слушаний, включая рекомендации комиссии по землепользованию и застройке.

Глава Администрации Кировского городского поселения в течение семи рабочих дней, если не определен иной срок, после поступления заключения и комплекта документов принимает решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации либо решение об отказе в утверждении такой документации.

В случае принятия решения об утверждении документации:

1) предложение заявителю обеспечить проведение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней или иного срока, согласованного с заявителем;

2) решение о проведении аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях о проведении торгов (аукциона или конкурса).;

3) обязательство местной администрации осуществить предоставление земельного участка путем заключения соответствующего договора по результатам торгов.

При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 1 данной части настоящей статьи, по его заявлению [органы местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) в течение десяти дней со дня подачи такого заявления предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от имени [органов местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/).

Дата проведения торгов назначается органом, уполномоченным на проведение торгов, после проведения кадастрового учета.

7. Структурное подразделение, уполномоченное на управление муниципальным имуществом в соответствии с законодательством, [статьей 24](#_Статья_24._Порядок_предоставления з) настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления обеспечивает:

1) подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

8. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

Предоставление земельных участков гражданам осуществляется в соответствии со ст. 39.3 Земельного кодекса РФ, с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/) "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

9. На основании протокола о результатах торгов структурное подразделение, уполномоченное на управление муниципальным имуществом, заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, могут быть установлены нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

10. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 32 - 35 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе органов местного самоуправления.

1. Органы местного самоуправления обладают правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. Органы местного самоуправления организуют, обеспечивают и осуществляют работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

1) проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

2) осуществляемых на основе утвержденного Администрацией Кировского городского поселения плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки сельских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

1) оплачиваются из средств местного бюджета, а их стоимость включается как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков (или права их аренды), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;

2) выполняются по договорам физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории по инициативе Администрации Кировского городского поселения приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между Администрацией Кировского городского поселения и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории, является:

1) решение Администрации Кировского городского поселения о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

2) задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

3) исходные данные в составе, определенном частью 4 [статьи 12](#_Статья_12._Градостроительная_подгот) настоящих Правил, передаваемые администрацией поселения подрядчику по договору.

5. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

1) получает согласование Администрации Кировского городского поселения, подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;

2) совместно с Администрацией Кировского городского поселения обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;

3) передает Администрации Кировского городского поселения план земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству в течение семи рабочих дней:

1) подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;

2) направляет Главе Администрации Кировского городского поселения комплект документов - заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

7. Глава Администрации Кировского городского поселения в течение семи рабочих дней после поступления указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, утверждает документацию по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

1) о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ, и предельного срока на их выполнение;

2) о проведении аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях о проведении торгов - аукциона, конкурса.

8. Структурное подразделение Администрации Кировского городского поселения по управлению муниципальным имуществом в соответствии с законодательством, статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости - зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

2) направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством, статьями 32 - 35 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством, статьями 32 - 35 настоящих Правил;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов - при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой Администрации Кировского городского поселения;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях Кировского городского поселения

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях; реализации самостоятельной инициативы.

Указанная инициатива органов местного самоуправления может проявляться в форме:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

3. Инициатива органов местного самоуправления по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленной в соответствии с генеральным планом Кировского городского поселения, настоящими Правилами.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей.

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующую заявку в Администрацию Кировского городского поселения.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

В приложении к заявке указывается:

1) место расположения соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Кировского городского поселения, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявка регистрируется в день ее поступления и в течение 15 рабочих дней структурное подразделение администрации Кировского городского поселения готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявки в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Кировского городского поселения, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1) отклонить заявку - по причине ее несоответствия генеральному плану Кировского городского поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и Администрацией Кировского городского поселения, об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной. Соглашение должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и органов местного самоуправления.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить:

1) проект границ земельного участка с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства органов местного самоуправления перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) не допускать действия со стороны органов местного самоуправления, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;

4) Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует требованиям к участникам аукциона, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия структурное подразделение по архитектуре и градостроительству направляет заключение Главе Администрации Кировского городского поселения

Главе Администрации Кировского городского поселения в течение 10 дней со дня поступления указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, принимает правовой акт, содержащий решения:

1) об утверждении проекта границ земельного участка, намеченного для освоения, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

3) о назначении уполномоченного органа Администрации Кировского городского поселения по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

4) о сроках подготовки пакета документов.

5. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

1) действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

2) действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

3) иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

**Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе органов местного самоуправления.**

1. Органы местного самоуправления участвуют в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых по инициативе заявителей, по собственной инициативе.

2. Органы местного самоуправления, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана Кировского городского поселения настоящими Правилами, могут:

1) самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

а) проекты границ земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукционов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;

2) обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные частями 4, 5, 6 статьи 16 настоящих Правил.

Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также органов местного самоуправления.

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и иных целей осуществляется в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и в иных целях может осуществляться по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 12 настоящих Правил;

2) органов местного самоуправления, которые обеспечивают выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 13 настоящих Правил;

3) собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством и частью 4 данной статьи настоящих Правил;

4) собственников зданий, строений, сооружений, собственников помещений в зданиях, строениях, сооружениях - в порядке, установленном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) Администрации Кировского городского поселения, которая в соответствии с планом, утвержденным Главой Кировского городского поселения, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством и частью 6 данной статьи настоящих Правил.

4. Собственники помещений, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, обеспечивают подготовку для утверждения главой администрации Кировского городского поселения проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем:

1) действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно, или действий, которые обеспечиваются этими лицами, - в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил;

2) действий, осуществляемых по заявкам указанных лиц органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, - в порядке, определенном частью 5 настоящей статьи.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

1) в составе проекта межевания;

2) в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;

3) собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно - если иное не определено законодательством;

4) физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме;

5) органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме (если иное не определено законодательством) - в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

4) права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений).

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

1) органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, в части соответствия:

а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенным градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми - в соответствующих случаях;

2) правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания границ земельных участков, при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе Кировского городского поселения, который в течение 10 рабочих дней принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка либо об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке; заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение главе Кировского городского поселения

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством землеустроительных работ, возведения ограждений земельного участка - если такие действия не ограничены решением главы Кировского городского поселения об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений здания, может направить соответствующую заявку в Администрацию Кировского городского поселения

Заявка регистрируется в день ее поступления и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявки заявителю направляется одно из следующих предложений:

1) заключить договор об оказании услуг в части подготовки проекта межевания и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного дома - в случае, если иное не определено законодательством;

2) в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению Главой Администрации Кировского городского поселения в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Администрация Кировского городского поселения может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной решением Главы Администрации Кировского городского поселения принятого на основании обращения в комиссию по землепользованию и застройке, применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

Структурное подразделение Администрации Кировского городского поселения обеспечивает реализацию инициатив органов местного самоуправления в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем самостоятельных действий по подготовке проектов межевания - если иное не определено законодательством; заключение по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

1. Правом подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает структурное подразделение Администрации Кировского городского поселения .

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, пляжи) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой Администрации Кировского городского поселения

3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

1) на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией Кировского городского поселения, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

2) на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) Администрации Кировского городского поселения - в случаях подготовки по инициативе органов местного самоуправления земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

б) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте "б", предоставляются, если законодательством не определено иное.

4. Органы местного самоуправления обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава Администрации Кировского городского поселения вправе своим распоряжением создать комиссию по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определить ее состав и порядок деятельности.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними - иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает Администрация Кировского городского поселения, если иное не определено законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Инициатива подачи предложений, направляемых в Администрацию Кировского городского поселения о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) правообладателям земельных участков, собственникам объектов капитального строительства, лицам, уполномоченным правообладателями и собственниками, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются правообладателями земельных участков, собственникам объектов капитального строительства, лицам, уполномоченным правообладателями и собственниками, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в Администрацию Кировского городского поселения обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Администрации Кировского городского поселения в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

1) оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

2) оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или обладающих объектами капитального строительства на смежно расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

1) лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении Администрации Кировского городского поселения рекомендации при подготовке проектной документации и проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

2) лица, указанные в пункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;

2) о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости, - в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.

7. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также уполномоченные ими лица до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

1) в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное;

2) в Администрацию Кировского городского поселения в случае принятия нормативного правового акта Главой Кировского городского поселения.

В таком нормативном правовом акте:

1) в соответствии с законодательством определяется порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) определяется порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

а) состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения - технических условий;

б) предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

в) порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

г) ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются правообладателями земельных участков, собственниками объектов капитального строительства и уполномоченными ими лицами, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в Администрацию Кировского городского поселения

В порядке и сроки, определенные нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), Администрация Кировского городского поселения обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним - статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

9. Лица, которые не являются правообладателями земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, а также на территориях, подлежащих комплексной реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в Администрацию Кировского городского поселения с предложениями о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории.

Порядок действий по созданию, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории, определяется настоящими Правилами, а также нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

**Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

*\*Данный раздел изложен с учетом изменений, внесенных Федеральным Законом от 3 июля 2016 г. №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ»*

**Статья 21. Общие положения о планировке территории**

1. Назначение, виды и состав документации по планировке территорииосуществляется в соответствии со статьей 41-43 Градостроительного кодекса РФ.

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

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

8. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

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

12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

14. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

3. Указанное решение 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 поселения в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют её на утверждение в орган местного самоуправления поселения.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

7. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний отражен в статье 30 настоящих Правил.

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

9. Глава местной администрации 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 или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.188146164&dst=1425&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2456632651&dst=1447&fld=134) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

12. Подготовка документации по планировки территории требуется при развитии застроенных территорий. По договору о развитии застроенной территории лицо, заключившего договор с органом местного самоуправления, обязано подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, максимальные сроки подготовки таких документов.

13. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории. В условия договора о комплексном освоении территории лицо, заключившее договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обязано подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключен договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов.

14. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлении. Одним из условий такого соглашения является подготовка документации по планировке территории.

15. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования.

16. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

17. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

18. При комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления возникают обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом. Со стороны уполномоченного органа местного самоуправления возникают обязательства по утверждению проекта планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

19. При комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического классапри отсутствии документации по планировке территории одним из условий договора является подготовка такой документации.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

С 1 июля 2017 введен новый порядок заполнения и форма градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ). Соответствующие изменения внесены в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Теперь в соответствии с законодательством ГПЗУ исключается из перечня документации по планировке территории и является информационным документом.

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

## **Изменения в ГрК РФ с 1 июля 2017 года**

В соответствии с ФЗ от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ статья 44 ГРК РФ Градостроительные планы земельных участков с 1 июля 2017 года утратила силу. Теперь вопросы, связанные с формой и порядком заполнения ГПЗУ, регламентируются статьей 57.3. Градостроительный план земельного участка, глава 7 ГрК РФ "Информационное обеспечение градостроительной деятельности".

Для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства или их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также выдачи разрешений на строительство информация в ГПЗУ может быть использована. Срок использования ранее выданного ГПЗУ не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу ФЗ от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ. Срок использования ГПЗУ установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации; по истечении его использование информации, указанной в данном градостроительном плане земельного участка, не допускается. Исключение составляют случаи, когда после выдачи ГПЗУ в градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны были внесены изменения.

В соответствии с действующим законодательством, срок действия ГПЗУ с 1 июля 2017 года - 3 года со дня его выдачи.

В соответствии с п.1 ч.6 ст.48 ГрК РФ ГПЗУ относится к числу исходных данных при проектировании. Для прохождения экспертизы проектной документации и в дальнейшем для получения разрешения на строительство получить градостроительный план земельного участка нужно в обязательном порядке. В частности, информация (реквизиты утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства) указывается в разделе проектной документации «Пояснительная записка». Указанные документы прилагаются к Пояснительной записке в полном объеме. То есть, не предоставление ГПЗУ на [экспертизу проектной документации](https://minexpert.ru/services/proektnoj-dokumentacii) является основанием для отказа в приеме документов.

После получения разрешения на строительство менять градостроительный план крайне не желательно до момента ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, поскольку объект должен соответствовать градплану. В соответствии с ч.13 ст.51 ГрК РФ несоответствие проекта требованиям плана - основание для отказа в выдаче разрешения на строительство. То есть, при изменении, например, границ участка необходимо будет получить новый градостроительный план, требования которого придется учитывать для получения нового разрешения на строительство. Раздел земельного участка также влечет за собой получение нового ГПЗУ и нового разрешения на строительство.

При обращении за выдачей ГПЗУ желательно указать, для каких целей нужен запрашиваемый документ.

В соответствии с новым законодательством, если в заявлении на получение ГПЗУ не указаны цели использования земельного участка, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки. Соответствующий запрос в данную организацию направляется органами местного самоуправления в течение семи дней с момента получения заявления о выдаче ГПЗУ заявителем.

С 1 июля 2017 года вводятся новые условия оформления ГПЗУ. Для того, чтобы получить градостроительный план земельного участка, его правообладатель (физическое или юридическое лицо) должен обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения данного участка с заявлением.

В течение двадцати рабочих дней после получения заявления орган местного самоуправления осуществляет подготовку и регистрацию ГПЗУ с выдачей его заявителю. Услуга оказывается без взимания платы.

Документы, необходимые для получения ГПЗУ:

- заявление;

- правоустанавливающие документы на земельный участок и здания, строения, сооружения, помещения, расположенные на соответствующем земельном участке (при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект).

## **Новая форма ГПЗУ**

С 01.07.2017 вводится новая форма ГПЗУ.

Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 N 741/пр утверждены новая форма ГПЗУ и порядок заполнения формы ГПЗУ. Форма ГПЗУ заполняется в трех экземплярах на бумажном и (или) электронном носителе. Все формы градостроительного плана земельного участка заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица. Первый и второй экземпляры формы после регистрации передаются заявителю, третий - оставляется на хранении в органе, выдавшем градостроительный план земельного участка.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

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

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

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

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

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

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

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

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Глава 5. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 23. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

Земельные участки предоставляются из состава государственных или муниципальных земель с учетом следующих принципов:

1) единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов;

2) сочетания интересов общества и законных интересов граждан;

3) предоставления сформированных земельных участков;

4) предоставление земельных участков преимущественно на праве аренды;

5) гласности процедуры предоставления земельных участков.

6) предоставление земельных участков преимущественно на аукционе.

Статья 24. Порядок предоставления земельных участков

1. Земельные участки предоставляются для целей строительства и для целей, не связанных со строительством, на торгах (конкурсах и аукционах), по процедуре предварительного согласования места размещения объектов, в ином порядке (пункт 8 настоящей статьи) в соответствии с земельным законодательством.

2. На торгах земельные участки предоставляются:

- в собственность для целей строительства (на аукционах или конкурсах);

- в собственность или в аренду для целей жилищного строительства (на аукционах);

- в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. По процедуре предварительного согласования места размещения объектов земельные участки предоставляются на праве аренды для целей строительства, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 4 настоящей статьи.

Земельные участки по процедуре предварительного согласования места размещения объектов не предоставляются в зонах действия градостроительных регламентов, установленных данными Правилами и при наличии подготовленной градостроительной документации в соответствии со пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

5. Земельные участки на территории Кировского городского поселения предоставляются на основании решения Главы Администрации Кировского городского поселения

6. Предоставлению подлежат только сформированные земельные участки в соответствии с земельным и градостроительным законодательством, главами 4 и 5 настоящих Правил.

7. Порядок предоставления земельных участков на торгах устанавливается решением муниципального комитета Кировского городского поселения

8. Для целей, не связанных со строительством, земельные участки предоставляются в собственность (за плату или бесплатно) или в аренду на основании заявления гражданина. В порядке, установленном настоящим пунктом, земельные участки предоставляются для целей сельскохозяйственного использования. Строительство объектов капитального строительства на указанных земельных участках запрещено. Земельные участки для иных целей предоставляются в порядке, установленном пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

Бесплатно земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в собственность в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Приморского края.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. Администрация Кировского городского поселения с учетом градостроительного зонирования территорий в двухмесячный срок за счет заявителя обеспечивает подготовку и формирование земельного участка и его кадастровый учет.

Глава Администрации Кировского городского поселения принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок после принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду.

9. Порядок предоставления земельных участков под многоквартирными домами и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества, сформированными в порядке, определенном статьей 18 настоящих Правил, определяется жилищным и земельным законодательством.

Глава 6. Положения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 25. Общие положения о проведении общественных

обсуждений и публичных слушаний.

Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. **В целях соблюдения права человека** на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса **проводятся общественные обсуждения или публичные слушания**, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, **являются граждане**, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

**Статья 26.Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.**

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

**Статья 27. Оповещение и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. **Оповещение о начале** общественных обсуждений или публичных слушаний:

1**) не позднее чем за семь дней до дня размещения** на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. **В течение всего периода размещения** в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, **подлежащего рассмотрению** на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10**. В период размещения** в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, **имеют право вносить предложения и замечания**, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. **Предложения и замечания**, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, **подлежат регистрации**, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. **Организатор общественных обсуждений** или публичных слушаний подготавливает и **оформляет протокол** общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. **К протоколу** общественных обсуждений или публичных слушаний **прилагается перечень принявших участие** в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21**. На основании протокола** общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний **осуществляет подготовку заключения о результатах** общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. **Срок проведения** общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и **не может быть менее одного месяца и более трех месяцев**.";

26.При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса.";

27. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.";

28. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Градостроительным Кодексом не требуется.";

30**.Проект** решения о предоставлении разрешения **на отклонение** от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего ГРадостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 ГК.

Глава 7. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 28. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Приморского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд - путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования – генеральном плане сельского поселения.

2) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах черты Кировского городского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах черты Кировского городского поселения

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, возникающих в связи с решением вопросов местного значения, предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов, на них расположенных, в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом местного самоуправления, принявшим решение об изъятии.

Статья 29. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Приморского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования (генеральный план сельского поселения), определяющих участки резервирования (планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу генерального плана, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах территорий и участков резервирования, определенных указанными документами и проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

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

4. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

2) карту, отображающую границы резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования.

Статья 30. Условия установления публичных сервитутов

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

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 8. Строительные изменения недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 31. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения - обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 33 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых не требуется разрешения на строительство, требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Приморского края может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

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

1) выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 46 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

2) планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

**Статья 32. Подготовка проектной документации**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 31 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 22 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

Структурное подразделение администрации поселения по архитектуре, градостроительству и землепользованию не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", порядок разработки и состав которого определяются нормативным техническим документом - СПИ-107-98.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 33. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1592) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst184) Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство за исключением случаев, при которых разрешение на строительство не требуется.

4. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

5. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действия градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии в утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

7. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

8. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешений на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

9. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, в том числе в целях строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, оговорен в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Иные документы для получения разрешения на строительство требовать не допускается.

10. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Статья 34. Строительство, реконструкция

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

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

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

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией, - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10 настоящей статьи.

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

В границах Покровского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

1) Управлением по экологическому, технологическому и атомному надзору по Приморскому краю;

2) Отделом государственного строительного надзора Администрации Приморского края.

Государственный строительный надзор осуществляется Управлением по экологическому, технологическому и атомному надзору по Приморскому краю при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется Отделом государственного строительного надзора Администрации Приморского края за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

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

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

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

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

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 35. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструируемого объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр.

4. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оговорен в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.06.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти РФ.

Глава 9. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 36. Действие Правил по отношению к генеральному плану Кировского городского поселения документации по планировке территории.

1. После введения в действие настоящих Правил, документы территориального планирования, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил Глава Администрации Кировского городского поселения, по представлению соответствующих заключений, может принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный Генеральный план;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 37. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления в лице Главы Администрации Кировского муниципального района, Главы администрации Кировского городского поселения, представительный орган местного самоуправления, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

Статья 38. Внесение изменений в Правила

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляются председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

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

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

В случае принятия решения о рассмотрении заявки председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 25 настоящих Правил.

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

Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. По результатам публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке принимает заключение в виде протокола заседания комиссии и направляет его Главе администрации Администрации Кировского городского поселения с приложением протокола публичных слушаний. Решение комиссии, изложенное в протоколе заседания комиссии, по результатам публичных слушаний, является рекомендацией для Главы Администрации Кировского городского поселения

Глава Администрации Кировского городского поселения принимает решение не позднее 7 дней с момента получения рекомендаций. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила глава администрации Администрации Кировского городского поселения направляет проект соответствующих предложений в Муниципальный комитет Кировского городского поселения

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

3. Изменения, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству.

Изменения в статьи 43 - 45 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно:

а) органа, уполномоченного в области охраны окружающей среды;

б) органа, уполномоченного в области охраны культурного наследия.

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения правил

Статья 39. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

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

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

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

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 40. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 41. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Приморского края, иными нормативными правовыми актами.

Глава 11. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 42. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу РФ).

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

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства имеют право по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации.

4. В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляет соответствующее уведомление в Администрацию Кировского городского поселения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов и настоящих Правил.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды, то арендатор земельного участка не вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка без получения соответствующего согласия арендодателя земельного участка.

Статья 43. Изменение видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования

1. Изменение правообладателями жилых или нежилых помещений разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования соответственно осуществляется путем перевода администрацией поселения жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в порядке, установленном жилищным законодательством.

2. Виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 44. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на использование земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, принимается главой администрации поселения с учетом результатов публичных слушаний.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

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

5. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации, во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6**. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования, обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне**.

Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

Обосновывающие материалы представляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта: количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов: энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме - технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

3) иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

Перечень иных материалов, определяется представительным органом поселения.

К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство понести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

8. Срок действия решения Администрации Кировского городского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, глава администрации поселения вправе отменить указанное решение.

Статья 45. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию по землепользованию и застройке.

В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу РФ).

Заявление подается с приложением следующих документов:

а) нотариально удостоверенная копия правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа на земельный участок;

б) нотариально удостоверенная копия правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (при наличии);

в) кадастровый план (паспорт) земельного участка, копия топографического плана с нанесением границ земельного участка на бумажном носителе;

г) план границ земельного участка с координатами характерных точек;

д) сведения о заявителе: для физических лиц - документ, удостоверяющий личность заявителя, для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, - свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, для юридических лиц - свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

е) схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке с элементами благоустройства с указанием параметров объекта (общая площадь, этажность, площадь застройки, количество парковочных мест, территория озеленения);

ж) технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);

з) градостроительный план земельного участка;

и) материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

к) материалы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному кодексу РФ).

Заявление в обязательном порядке должно содержать согласие заявителя на компенсацию за свой счет расходов на проведение публичных слушаний по вопросам выдачи специальных разрешений в сфере градостроительства и землепользования

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой Администрации Кировского городского поселения с учетом результатов публичных слушаний.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

**Статья 46. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления, по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/0121a9879c49d18f404be7d784e1e9b5a089c8fc/#dst100132) аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.182125448&dst=49&fld=134) Градостроительного Кодекса РФ.

7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным [законодательством](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=238783.3274722039&dst=480&fld=134).

**Статья 47. Освоение территории в целях строительства жилья экономического класса**

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с [частью 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.268746573&dst=814&fld=134) статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, минимальный объем жилых помещений соответствуют [условиям](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=165169&rnd=238783.2190114824&dst=100013&fld=134) отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в [части 10](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.674713956&dst=822&fld=134) статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса или договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение жилья экономического класса, заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, либо в случаях, предусмотренных [частями 24](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2933723622&dst=916&fld=134) - [26 статьи 46.7](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.7805968&dst=918&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, начальную цену предмета аукциона (максимальная цена одного квадратного метра жилья экономического класса).

2. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с [частями 24](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2733213727&dst=916&fld=134) - [27 статьи 46.7](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.668611884&dst=919&fld=134) Градостроительного кодекса РФ лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**Статья 48. Комплексное освоение территории.**

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные [пунктами 2](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.784810295&dst=768&fld=134) - [4](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.644111481&dst=770&fld=134) и [7 части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.196813390&dst=773&fld=134) настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с [пунктами 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.213499604&dst=771&fld=134) и [7 части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.1791526389&dst=773&fld=134) настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2949717818&dst=772&fld=134) настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в [пункте 2 части 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.6838346&dst=778&fld=134) настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.3242414089&dst=776&fld=134) настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и предоставления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного [пунктом 7](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.487132389&dst=773&fld=134) настоящей части.

6. Договор может содержать иные условия в соответствии с частью 6 статьи 46.4 Градостроительного кодекса РФ.

7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

**48.1** **Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса**

1. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с [частью 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.54823183&dst=858&fld=134) статьи 46.6 Градостроительного кодекса РФ их минимальный объем соответствуют [условиям](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=165169&rnd=238783.2709323054&dst=100013&fld=134) отнесения к жилью экономического класса и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

2. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с лицом, заключившем договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

3. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным договором.

4. К договорам о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса применяются положения, которые установлены для договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**48.2 Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в [части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2069027298&dst=1483&fld=134) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора.

9. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

10. Условия договора оговариваются в частях 14 -16 Градостроительного кодекса РФ.

11. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с [частями 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.615110928&dst=1483&fld=134) и [6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2766926878&dst=1488&fld=134) настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

12. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

13. Основания и последствия расторжения договора, либо одностороннего отказа со стороны одного или нескольких правообладателей, со стороны уполномоченного органа местного самоуправления отражены в частях 19-28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ.

**48.3 Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. К условиям договора, оговоренных в части 13 статьи 46.10, относительно подготовки документации по планировке территории, относятся:

1) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

2) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 12. Общие положения использования градостроительных регламентов

Статья49. Общие принципы назначения градостроительных регламентов.

1. Градостроительными регламентами определены правовые режимы земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. При определении градостроительных регламентов территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, назначены виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

6. В пределах установленных территориальных зон, в случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, установленных в соответствии с действующим законодательством.

7. Применительно к каждой территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо сочетания размеров и параметров.

8. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может корректироваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждаемой документации по планировке территории.

9. Работы по ведению зеленого хозяйства осуществляются в соответствии с муниципальными правовыми актами по вопросам создания, сохранения и охраны зеленых насаждений с учетов норм и рекомендации Российской Федерации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений.

Статья 50. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются 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.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

Статья 51. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

* 1. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машиномест на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальный жилой дом | объект | 2 |
| Жилой дом блокированного типа | квартира | 1 |
| Многоквартирный дом | 10 проживающих | 3 |
| Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| Общежития | 10 проживающих | 1 |
| Дома для сезонного проживания | объект | 2 |
| Гостиницы | 100 мест | 10-20 |
| ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| группа ДДУ, класс школы | 2 |
| Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 100 кв.м общей площади | 7 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 50 торговых мест | 25 |
| Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Торговые центры, универмаги, магазины | 100 кв. м торговой площади | 7-10 |
| Предприятия общественного питания | 100 посадочных мест  или 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10-15 |
| Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Специальные парки (ботанические сады и т.д.) | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная  емкость объекта) | 1 |
| Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 100 мест | 5-10 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв.м в закрытых помещениях | 1 |
| 10 зрительских мест | 1 |
| Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 30 |
| Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 100 работающих | 7-20 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
|  | 15 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в  максимальной смене | 1 |
| Склады | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в  максимальную смену | 1 |
| Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров,  прибывающих в час пик | 10-15 |
| Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Лесопарки | 100 единовременных посещений | 7-10 |
| Парки и пляжи в зонах отдыха | 100 единовременных посещений | 15-20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.) | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 7-10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машиномест на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальный жилой дом | объект | 2 |
| Жилой дом блокированного типа | квартира | 1 |
| Многоквартирный дом | 10 проживающих | 3 |
| Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| Общежития | 10 проживающих | 1 |
| Дома для сезонного проживания | объект | 2 |
| Гостиницы | 100 мест | 10-20 |
| ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| группа ДДУ, класс школы | 2 |
| Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 100 кв.м общей площади | 7 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 50 торговых мест | 25 |
| Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Торговые центры, универмаги, магазины | 100 кв. м торговой площади | 7-10 |
| Предприятия общественного питания | 100 посадочных мест  или 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10-15 |
| Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Специальные парки (ботанические сады и т.д.) | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная  емкость объекта) | 1 |
| Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 100 мест | 5-10 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв.м в закрытых помещениях | 1 |
| 10 зрительских мест | 1 |
| Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 30 |
| Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 100 работающих | 7-20 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
|  | 15 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в  максимальной смене | 1 |
| Склады | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в  максимальную смену | 1 |
| Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров,  прибывающих в час пик | 10-15 |
| Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Лесопарки | 100 единовременных посещений | 7-10 |
| Парки и пляжи в зонах отдыха | 100 единовременных посещений | 15-20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.) | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 7-10 |

а) Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию органами местного самоуправления.

б) На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

в) На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

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

д) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

е) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

ж) Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

13. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь здания (кв.м) | Количество площадок |
| 100-2000 | 1 |
| 2001-8000 | 2 |
| 8001-12000 | 3 |
| 12001-19000 | 4 |
| 19001-26000 | 5 |
| 26001-32000 | 6 |

14. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Свода правил СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

**Статья 52. Общие требования в части озеленения территории земельных участков.**

1. К озелененным территориям, устанавливаемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках относятся: незастроенные части участков, не используемые (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара,  покрытые зелеными насаждениями (цветники; газоны, кустарники, высокоствольные растения; зимние сады; озелененные террасы),

2.   Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

-  площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

-  открытыми спортивными площадками;

-  площадками для выгула собак;

-   другими подобными объектами.

3. Расчётные параметры для определения минимально допустимой площади озелененной территории земельных участков приведена в таблице 52.1.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

 Таблица 52.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 5 кв. метров на 30 кв. метров общей площади жилого фонда на участке. |
| 2 | Сады, скверы; парки; | 70% территории земельного участка |
| 3 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 4 | Объекты дошкольного образования (ДДУ) | 50% территории земельного участка |
| 5 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |

-  (\*) - за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются: объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта.

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

5. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

**Глава 13. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Статья53. Перечень территориальных зон

На схеме градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения выделено 7территориальных зон:

- общественно-деловые зоны;

- жилые зоны;

- рекреационные зоны

- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;

- производственные зоны;

- зоны специального назначения;

- зоны земель сельскохозяйственного назначения

Территория Кировского городского поселения (пгт.Кировский) в соответствии со схемой зонирования подразделяется на14территориальных подзон:

1) общественно-деловые зоны:

  О1 – зона делового общественного и коммерческого назначения;

  О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового

назначения;

2) жилые зоны:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

  Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

  Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

3) рекреационные зоны:

  Р – зона рекреационного назначения;

ТОП1- территория общего пользования - парков отдыха, набережных;

ТОП2- территория земель общего пользования в красных линиях;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

  И– зона инженерной инфраструктуры;

Т– зона транспортной инфраструктуры;

5) производственные зоны:

П1 – производственная зона;

П2 – коммунально-складская зона.

6) зоны специального назначения:

  Сп1 –зона специального назначения, связанная с захоронением;

7) зоны земель сельскохозяйственного назначения:

Сх1- зоны сельскохозяйственных угодий;

Сх2 - Зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения.

### Глава14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 54. Жилые зоны.

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, школ, детских садов, иных зданий и сооружений. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения и иных объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду, допускается размещать гаражи, автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами различных типов и этажности. Виды жилых зон устанавливаются в зависимости от градостроительной ценности территории и характера застройки каждой конкретной жилой территории.

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

-отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

2. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

5. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

7. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

8. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

9. Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения – размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

***общей площадью не более 700 кв.м***

- магазинов розничной торговли;

- общественного питания;

- бытового обслуживания;

- отделений связи.

***общей площадью до 250 кв.м:***

- банков;

- магазинов и киосков союзпечати;

- медицинских кабинетов;

- раздаточных пунктов молочных кухонь;

- юридических консультаций и нотариальных контор;

- филиалов библиотек;

- выставочных залов;

- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

***за исключением:***

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро.

**Показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Назначение площадки** | | **Показатель, кв. м на 100 кв. м общей  площади квартир** | **Минимальный размер одной площадки, кв. м** |
| **1** | | **2** | **3** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | | 2,47 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | | 0,7 | 15 |
| Для занятий физкультурой | | 2,6 | 98 |
| Для хозяйственных целей | | 2 | 10 |
| Озеленение | | 22 | - |
| Для парковки автомобилей | при размещении на рельефе с уклоном менее 10% | для малоэтажной застройки –46;  для среднеэтажной застройки –30;  для многоэтажной застройки, застройки повышенной этажности –17; | - |
| при размещении на рельефе с уклоном  от 10 до 25% | для малоэтажной застройки – 30;  для среднеэтажной застройки – 16;  для многоэтажной застройки, застройки повышенной этажности – 12; |
| при размещении на рельефе с уклоном свыше 25% | для малоэтажной застройки – 5;  для среднеэтажной застройки –16;  для многоэтажной застройки, застройки повышенной этажности – 12 |
| Примечания:   1. При определении показателя обеспеченности территориями парковки автомобилей в условиях различной степени уклона рельефа учтена возможность размещения парковки в цокольном этаже здания, многоуровневом стилобате:   в 1 уровень при размещении на рельефе с уклоном от 10% до 25%.  в 2 уровня для многоэтажной, среднеэтажной застройки, в 3 уровня при застройке повышенной этажности при размещении на рельефе с уклоном свыше 25%.   1. При планировании строительства жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, потребность в территории, для размещения парковок автомобилей на территории с уклоном рельефа менее 25% может быть сокращена до 16 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир. 2. Общая площадь жилого здания – определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественного назначения, паркингом. | | | |

Показатель обеспеченности территорией площадок для занятий физкультурой и спортом учитывает возможность организации на территории многоквартирного жилого здания спортивных площадок размером от 98 кв. м (теннисный стол) до 756 кв. м (площадка для игры в волейбол), составляющих не более 20% от общей потребности населения в плоскостных спортивных сооружениях.

При применении многоэтажной жилой застройки, застройки повышенной этажности, необходимо предусматривать наличие в границах шаговой доступности мест парковки индивидуальных легковых автомобилей, обеспечивающих не менее 30% от общей потребности в местах парковки. Обеспечение местами парковки может предусматриваться за счет коммерческих паркингов, парковок совместного пользования объектов общественного назначения, муниципальных парковок. Обоснование обеспеченности планируемых объектов жилищного строительства местами парковки индивидуальных легковых автомобилей необходимо выполнять при разработке документации по планировке территории.

Показатель обеспеченности площадками для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, установлен на основании ранее утвержденных значений размера площадок придомового благоустройства, в расчете обеспеченности на одного человека. Расчет произведен исходя из среднего показателя нормы предоставления площади жилого помещения, установленного нормативно-правовыми актами городских округов, муниципальных районов, входящих в состав Приморского края.Показатель установлен по формуле:

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1.1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Подпункт 1.1 изложен в редакции Решений Муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016года№ 63, от 11.03.2016 года №79.

* Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;
* блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;
* усадебные жилые дома малой этажности (1-3 этажа);
* усадьба индивидуального жилого дома;
* отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с придомовыми участками ;
* личное подсобное хозяйство (с ограничением по санитарным нормам);
* огороды;
* детские дошкольные учреждения;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* гостевые дома;
* сады, палисадники, цветники;
* теплицы, оранжереи;
* гаражи индивидуальные;
* гаражи кооперативные;
* таунхаус;
* обслуживание жилой застройки (общественные туалеты);
* религиозные здания;
* парки культуры и отдыха;
* ветлечебницы;
* торговые павильоны площадью до 10 кв.м;
* торговые площадки до 500 кв.м;
* конфессиональные объекты;
* благоустройство территории(без строительства капитальных объектов), зеленые насаждения;
* общеобразовательные школы;
* клубы, залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного

назначения;

* оздоровительные центры, аптеки;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью до 150 м2 в отдельно стоящем здании;
* ремонтные мастерские, парикмахерские, прочие объекты повседневного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы различных организаций

фирм, компаний;

- ведение личного подсобного хозяйства;

* для огородничества;
* садоводства;
* гостиницы на дому;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники;
* парикмахерские, прочие подобные объекты бытового обслуживания;
* мастерские по ремонту мелких поделок по индивидуальным заказам

(столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия;

* изделия народных промыслов и прочее;
* для ведения подсобного хозяйства;
* для индивидуальной жилой застройки;
* для личного пользования;
* для индивидуального жилищного строительства;
* для ведения приусадебного хозяйства;
* для ведения личного подсобного хозяйства;
* для индивидуального жилого строительства;
* под жилую застройку индивидуальную;
* под огородничество;
* садоводство;
* для ведения садоводства;
* для ведения огородничества;
* для ведения дачного строительства, дачного хозяйства;
* ведение дачного хозяйства;
* для ведения личного подсобного хозяйства;
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* магазин общей площадью более 150 кв.м.в отдельно стоящем здании;
* объекты бытового обслуживания;
* предприятия общественного питания;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* общежития и другое временное жилье;
* объекты производственно-предпринимательской деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон;

- ИЖС.

- предпринимательство

Подпункт 1.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- площадки;

- хозяйственные постройки (встроенные, встроенно-пристроенные);

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения;

- объекты технического и инженерного обеспечения жилой зоны

(котельные, трансформаторные подстанции, канализационные

насосные станции, газгольдерные и прочее)

- площадки для игр и спортивных занятий;

- отделения связи;

- предприятия общественного питания;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;

- строения для содержания животных;

- сады, огороды;

- теплицы;

* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
* погреба индивидуальные, кооперативные;

- надворные туалеты;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения интересов третьих

лиц);

- сараи;

- резервуары для хранения воды;

- пожарные пруды;

- скважины и колодцы;

- отдельно стоящий или встроенный гараж;

- открытая стоянка (до 15единиц техники);

**- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной**

**торговли и обслуживания населения;**

- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;

- гостевые автостоянки;

- детские площадки, площадки для отдыха;

* площадки для выгула собак;
* строения для домашних животных, и птицы;
* хозблоки;
* летние кухни;
* сараи для хранения инвентаря;
* индивидуальные надворные туалеты оборудованные септиками;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
* индивидуальные колодцы для забора воды;

- парковки на объектах обслуживания;

- о пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- площадки для хранения моторных лодок и катеров;

- гаражи подземные и полуподземные, наземные;

**-** септик.

* 1. **Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- заправочная станция;

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- объекты транспорта, включая АЗС и газонаполнительные станции стоянки

индивидуального легкового транспорта в границах земельного участка

примыкающего к территории улично-дорожной сети;

- многоквартирные жилые дома 2-4 этажа;

- бассейны;

- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом,

жидком и газообразном топливе;

**1.4.Параметры разрешенного использования**

Таблица 54.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений * открытой стоянки * отдельно стоящего гаража * построек для содержания скота * построек для хранения инвентаря, навесов * пасеки * стволов высокорослых деревьев * стволов низкорослых деревьев * кустарников | м | 3  1  1  1  4  1  5  4  2  1 |
| 8 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080). |  |  |
| 9  10  11  12  13  14  15 | Площадь земельного участка, вновь формируемого, для индивидуального жилищного строительства (включая площадь застройки) для пгт. Кировский  - максимальный размер  - минимальный размер  Площадь земельного участка, вновь формируемого, для индивидуального жилищного строительства (включая площадь застройки) для сельских населенных пунктов Кировского городского поселения  - максимальный размер  Площадь земельного участка, вновь формируемого, для ведения личного подсобного хозяйства (включая площадь застройки) для пгт Кировский  - максимальный размер  - минимальный размер (для вновь образуемых)  - минимальный размер (при уточнении границ ранее учтенных)  Площадь земельного участка, вновь формируемого, для ведения личного подсобного хозяйства(включая площадь застройки) для ) для сельских населенных пунктов Кировского городского поселения  - максимальный размер  В отдельных случаях, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно для целей индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011г. №837-КЗ из земель , находящихся в муниципальной собственности, и земель. Государственная собственность на которые не разграничен  -минимальный размер  -максимальный размер  Площадь земельных участков (минимальные и максимальные) предоставляемых в собственность и в аренду для пгт. Кировский  для ведения садоводства    для ведения огородничества | м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  га  га | 2500  600  5000    2500  100  600      5000  По факту  700  2000    от 0.02га до 0.15га  от0.03га до 0.15га |
| 16 | Площадь земельных участков (минимальные и максимальные) предоставляемых для сел поселения | га  га  га | от 0.02га  до0.25  га  до 0.50га  до 0.1га |
| для ведения садоводства:  - в собственность  -в аренду  -в собственность бесплатно |
| для ведения огородничества :  -в собственность  -в аренду  -в собственность бесплатно | га    га  га | от 0.03га  до 0.5га  до0.25  га  до 0.25га |
| для ведения животноводства:  -в собственность  -в аренду  - в собственность бесплатно | га  га  га | от 0.06га  до 2.5га  до 2.5га  до 2 га |
| 10 | Максимальный процент застройки земельного участка для блокированных жилых домов | % | 65 |
| 11 | Максимальный процент застройки земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | % | 20 |

**-** Требования к минимальным расстояниям между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и указываются в схеме планировочной организации земельного участка.

- не допускается водосток с крыш существующих строений и сооружений на соседнюю территорию.

- допускается содержание небольшого количества действующих пчелиных ульев не более пяти (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

**-** Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 20 м.

- Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

**-** Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных ниже, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

**-**  Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в пгт. Кировский: коровы -2, лошади-2, свиньи-2, кролики-10, козы, овцы -3, куры-10, гуси-5, утки-5.

**-**  Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в селах Кировского городского поселения принимаются коровы -5, лошади -5, свиньи-5, кролики-20, козы, овцы -10, куры-30, гуси-10, утки-10.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

- Расстояние от туалета и выгребной ямы до красной линии должно быть не менее 10 м.

- Расстояние от компостной ямы до жилого дома на соседнем участке должно быть не менее 6.0 м.( дополнение внесено постановлением администрации Кировского городского поселения от 26.04.2014г № 274).

- Осуществлять установку туалета и складирование органических отходов(растительного, пищевого происхождения) в специально оборудованных местах на расстоянии не ближе 10метров от красной линии в сторону огорода. В тесненных условиях - не ближе минимального расстояния до красной линии - 5м.

- Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с разделом [15](#п_15)СП 42.13330.2011.

- Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

- Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

**-** На территории индивидуальной жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино - местами для хранения и парковки легковых автомобилей в пределах выделенных участков.

**-**  Каждый владелец земельного участка имеет право высадить и содержать на данном земельном участке зеленые насаждения с учетом прав владельцев смежных участков.

**-** Высаживать и содержать зеленые насаждения на землях общего пользования разрешено только по согласованию с администрацией Кировского городского поселения.

**-** Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется.

**-** В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

**-**  При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

**-** Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

-для существующей застройки: по фактическим размерам;

-для нового строительства: минимальный размер – 25 м; максимальный размер – 40 м.

Для всех основных строений количество надземных этажей — 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

- Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков):

высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 1.5 метра;

перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается. При обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1.5 метра;

по меже земельных участков рекомендуется установить, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т. п.);

установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями);

при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними участками) только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2 экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков;

при устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строение (отмостку) соседних участков.

Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть не более 1,5-2 м.

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении малоэтажных и блокированных жилых домов (до 4 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с

придомовыми участками

- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками

- многопрофильные учреждения дополнительного образования

* специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* амбулаторно-поликлинические учреждения
* пункты оказания первой медицинской помощи
* аптеки
* гостиницы
* магазины (торговой площадью не более 350 кв. м., не менее 50 кв.м.)
* физкультурно-оздоровительные сооружения
* учреждения клубного типа по месту жительства
* библиотеки по месту жительства
* учреждения культуры и искусства местного значения
* мемориальные комплексы, памятные объекты
* информационные туристические центры
* учреждения социальной защиты
* отделения, участковые пункты милиции
* ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
* косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
* встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
* объекты бытового обслуживания
* предприятия общественного питания
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства
* скверы, сады, бульвары

- торговые павильоны площадью до 10 кв.м;

**-** офисы;

- многоквартирные жилые дома малой этажности (1-3 этажа);

- блокированные жилые дома малой и средней этажности не выше 3 этажей;

- усадебные жилые дома малой этажности (1-3 этажа);

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- общеобразовательные школы;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью до 150 м2 в отдельно

стоящем здании;

- клубы, залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного

назначения;

- ведение личного подсобного хозяйства;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- для огородничества, садоводства;

- гостиницы на дому;

- административные здания, офисы, конторы;

- ремонтные мастерские, парикмахерские, прочие объекты повседневного

обслуживания;

- для ведения подсобного хозяйства;

- для индивидуальной жилой застройки, для личного пользования;

- для индивидуального жилищного строительства;

- для ведения приусадебного хозяйства;

- для индивидуального жилого строительства;

- под жилую застройку индивидуальную;

- под огородничество.

- садоводство;

- для ведения садоводства;

- для ведения огородничества;

- дачное хозяйство;

- ведение дачного хозяйства;

- для ведения личного хозяйства.

- ИЖС

- предпринимательство

Подпункт 2.1настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи, отдельностоящие, встроенные в жилые дома и встроенно-

пристроенные;

- разворотные площадки;

- хозяйственные постройки (встроенные, встроенно-пристроенные);

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения;

- объекты технического и инженерного обеспечения жилой зоны

(котельные, трансформаторные подстанции, канализационные

насосные станции, газгольдерные и прочее)

- площадки для игр и спортивных занятий;

- палисадники, скверы;

- отделение милиции;- опорные пункты милиции;

- личное подсобное хозяйство;

- отделения связи;

- предприятия общественного питания;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;

- строения для содержания животных;

- сады, огороды;

- теплицы;

- оранжереи;

- надворные туалеты;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения интересов третьих лиц);

- сараи;

- резервуары для хранения воды;

- пожарные пруды;

- скважины и колодцы;

- отдельно стоящий или встроенный гараж;

- открытая стоянка (до 15единиц техники);

- септик.

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной

торговли и обслуживания населения;

**2.3. Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- отдельно стоящие временные гаражи на участках многоквартирных домов

для инвалидов;

- кооперативные гаражи;

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- объекты транспорта, включая АЗС и газонаполнительные станции стоянки

индивидуального легкового транспорта в границах земельного участка

примыкающего к территории улично-дорожной сети;

**2.4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Таблица 54.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 10 | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 11 | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 12 | Минимальная суммарная ширина боковых дворов |  | 8 |
| 13 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 14 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 17 | Площадь приквартирного участка в застройке блокированного типа без площади застройки | кв.м | 60-100 |
| 18 | Площадь приквартирного участка в застройке блокированных или многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки | кв.м | 30-60 |

**-** предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность или в аренду из находящихся в государственной или муниципальной собственности принимаются в соответствии с нормами градостроительного проектирования Кировского городского поселения и Свода правил СП 42.13330.2011.

### Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3.

Зона многоквартирных жилых домов средней этажности выделена для формирования участков территории, предназначенных для размещения от 3-5 этажных жилых домов, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных объектов, игровых площадок, элементов благоустройства, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Разрешен полный спектр услуг местного значения, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

**3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- многоквартирные жилые дома в 3-5этажей;

* общежития;
* детские сады;
* общеобразовательные школы;
* художественные, музыкальные и другие специальные школы для детей;
* клубные помещения многоцелевого и специализированного

назначения;

* аптеки;
* поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной

медицины,

* специализированные клиники;
* магазины торговой площадью до 1000 кв. м в отдельно стоящих

зданиях

* предприятия общественного питания;
* приемные пункты прачечной и химчистки, ремонтные мастерские,

парикмахерские, иные объекты обслуживания населения;

* административные здания, офисы, конторы;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования ;
* детские дошкольные учреждения;
* специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* физкультурно-оздоровительные сооружения;
* учреждения клубного типа по месту жительства;
* библиотеки по месту жительства;
* учреждения культуры и искусства местного значения;
* мемориальные комплексы, памятные объекты, аллеи памяти;
* информационные туристические центры;
* учреждения социальной защиты;
* отделения, участковые пункты милиции;
* ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
* косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания;

объекты бытового обслуживания;

предприятия общественного питания;

* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* скверы, сады, бульвары;
* религиозные здания;
* торговые центры плолщадью до 1000 кв.м;
* рынки;
* торговые площади до 1000 кв.м.;
* временные торговые павильоны площадью до 10 кв.м;
* парки культуры и отдыха;
* ветлечебницы;
* благоустройство территории;
* многоквартирные жилые дома 2-4 этажа;
* офисы;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и местного уровня;
* школы-интернаты;
* учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

- гостиницы;

- бани,сауны;

- предпринимательство

Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования :**

- внешкольные заведения для детей;

- отдельно стоящие временные гаражи для инвалидов на участках

многоквартирных домов;

- автостоянки для временного хранения легкового индивидуального

транспорта;

- жилищно-эксплуатационные, аварийно- диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- объекты технического и инженерного обеспечения жилой зоны

(котельные, трансформаторные подстанции, канализационные

насосные станции, газгольдерные и прочее);

- парковки перед объектами коммерческих и иных обслуживающих видов

использования;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения;

- дворовые площадки: спортивные, детские, хозяйственные, отдых;

* гаражи индивидуальных легковых автомобилей:

подземные;

полуподземные;

встроенные или встроенно-пристроенные ;

* боксового типа для инвалидов
* автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* гостевые;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* площадки для выгула собак;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной

торговли и обслуживания населения;

**3.3. Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- кооперативные гаражи

**3.4. Параметры разрешенного использования**

Таблица 54.3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 35 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
|  | - Площадь озелененной территории следует принимать не менее | м/чел | 6 |

3.5. В жилых зонах Ж2 и Ж3 могут размещаться предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий при наличии у данного предприятия отдельного от жилой части заднего входа. Торговые и обслуживающие предприятия должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, парковки.

- Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допустимы:

- общей площадью не более 700 кв. м:

- магазинов розничной торговли;

- общественного питания;

- бытового обслуживания;

- отделений связи;

- банков;

- магазинов и киосков "Союзпечать";

- женских консультаций;

- раздаточных пунктов молочных кухонь;

- юридических консультаций и нотариальных контор;

- филиалов библиотек;

- выставочных залов;

- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с

населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей

дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро.

3.6. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

3.7 Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

3.8. Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

3.9 Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для

скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется региональными градостроительными нормативами, а при их отсутствии - заданием на проектирование

3.10 При реконструкции 3- 5-этажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

### Статья 55. Общественно-деловые зоны.

К общественно-деловым зонам относятся в основном участки территории центральной части Кировского городского поселения, используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений административных центров, центров деловой, финансовой и общественной активности, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, культуры, а также учреждений среднего профессионального образования, культовых объектов,, стоянок автомобильного транспорта. В общественных зонах могут размещаться гостиницы, гаражи-стоянки.

Общественно-деловые зоны выделяются с целью концентрации культурных, деловых, административных, информационных, коммерческих, развлекательных функций.

1. **Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1**;

Административно-деловая зона выделена для использования существующих и строительства новых объектов недвижимости с определенным спектром основных видов использования, включая административные, управленческие и иные учреждения местного значения, офисы, деловые центры, страховые компании.

В этих зонах предусматривается наличие стоянок для служебных и личных автомобилей.

* 1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства :**

- административные и управленческие организации;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения;

- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

- компьютерные центры;

- учреждения культуры;

- скверы, площади

- больницы;

- школы, детские сады;

- памятники, монументы;

- мемориалы;

- профессионально-технические, средние специальные учебные заведения;

- общежития, связанные с учебными заведениями;

- жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала;

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса,

- учебно - производственные мастерские;

- ломбарды

- рестораны, бары, кафе, закусочные;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- информационные, компьютерные центры;

- библиотеки, архивы, информационные центры

- клубные помещения многоцелевого и специального назначения;

- танцевальные залы;

- предприятия общественного питания;

- медпункты и аптечные пункты;

- культовые сооружения ( храмы )

- магазины, торговые центры;

- крытые рынки;

- выставки товаров;

- рестораны, бары, кафе;

- столовые, закусочные и другие объекты общественного питания;

- пошивочные ателье, дома моды;

- ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты бытового

обслуживания населения;

- парикмахерские, косметические салоны;

- бани, сауны;

- рекламные агентства;

- компьютерные центры;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей

вместимостью не более, чем на 20 автомобилей.

- аптеки;

- скверы, площадки отдыха

- стадионы;

- спортзалы, крытые бассейны, спортивно-оздоровительные комплексы;

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банки.

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банк

- закрытая площадка по первоначальному вождению транспортных средств.

- специализированные медицинские учреждения.

- предпринимательство

Подпункт 1.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования :**

- учебные полигоны, хозяйственные участки;

- производственные базы и мастерские учебных заведений;

- спортплощадки, теннисные корты;

- стадионы, спортивные сооружения;

- спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы;

- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей

вместимостью не более, чем на 20 автомобилей;

- вспомогательные сооружения административного назначения для

обслуживания объектов религиозного назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения общественно-

деловой зоны;

- гаражи служебного транспорта;

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

* 1. **Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**
* блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными
* участками;
* отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с придомовыми участками;
* индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;
* многоквартирные жилые дома до 4 этажей;
* временные торговые объекты;
* предприятия автосервиса без санитарно-защитной зоны;
* ветлечебницы без содержания животных;
* для индивидуального жилищного строительства;
* жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками

**1.4. Параметры разрешенного использования.**

-  Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории с  учётом Нормативов градостроительного проектирования Кировского городского поселения ,СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

-  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 5 этажей.

-  Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальные отступы от границ земельных участков:  
-  стен зданий без окон – 3 метра;  стен зданий с окнами – 6 метров.

 - Минимальные размеры озелененной территории земельных участков  - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Приложением К  «Нормы расчёта стоянок автомобилей» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с  ориентировочными показателями таблицы 2.

- Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) объектов  капитального строительства, размещаемых на территории зоны   - V.

Таблица 55.1

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **Площадь земельного участка** |  | | | |
| максимальная | Не нормируется | | | |
| минимальная | Не нормируется | | | |
| Количество этажей | | | | |
| максимальное | 5 | | | |
| минимальное | 1 этаж | | | |
| Процент застройки | | | | |
| максимальный | Определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации | | | |
| минимальный | Не нормируется | | | |
| Иные показатели | | | | |
| устройство ограждений между участками многоквартирных домов | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. | | | |
| максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. | | | |
| Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и Проектом зон охраны объектов культурного наследия | | м | - |
| Минимальный отступ зданий от красной линии | | м | 5 |
| Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | | м | 25 |
| Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | | м | 6 |
| Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | | м | 6 |
| Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | | м | 8 |
| Предельная высота зданий | | этаж | 4 |

### Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2.

 Зона О2 выделена для создания условий формирования территорий с размещением объектов, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании.

Зона коммерческой активности предназначена для использования существующих и строительства новых объектов недвижимости с широким спектром коммерческих видов услуг, включая объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

В зоне О2 предполагается наиболее высокая пешеходная активность и специальные меры по организации пешеходных потоков.

Особое значение для этой зоны имеет необходимость организации стоянок, парковок при магазинах и крупных торговых центрах, а также для служебных и личных автомобилей.

Параметры изменения отдельных объектов недвижимости, расположенных в зоне О2, определяются уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством

**2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- магазины, торговые центры;

- крытые рынки;

- выставки товаров;

- рестораны, бары, кафе;

- столовые, закусочные и другие объекты общественного питания;

- пошивочные ателье, дома моды;

- ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты бытового

обслуживания населения;

- парикмахерские, косметические салоны;

- бани, сауны;

- рекламные агентства;

- компьютерные центры;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей

вместимостью не более, чем на 20 автомобилей.

- аптеки;

- скверы, площадки отдыха

- стадионы;

- спортзалы, крытые бассейны, спортивно-оздоровительные комплексы;

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банки.

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банк

- закрытая площадка по первоначальному вождению транспортных средств.

- специализированные медицинские учреждения.

- предпринимательство

Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных

средств;

- открытые автостоянки.

- гаражи служебного транспорта;

- объекты технического и инженерного обеспечения общественно-деловой зоны

- общественные туалеты;

**2.3.Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

**-** блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

- жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с

придомовыми участками;

- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными

участками;

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей;

- временные торговые объекты;

- предприятия автосервиса без санитарно-защитной зоны;

- ветлечебницы без содержания животных;

- для индивидуального жилищного строительства;

**2.4. Параметры разрешённого использования.**

- Минимальные отступы от красных линий до строений – в соответствии с линиями

регулирования застройки. -0 м.

- Площадь озеленения земельных участков- не менее 40%;

- Площадки для транспортных средств регламентируются строительными нормами.

- Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории с  учётом Нормативов градостроительного проектирования Кировского городского поселения и с  Приложением Ж «Нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

-  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 5этажей.

- Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальные отступы от границ земельных участков:   
      -  стен зданий без окон – 3метра.

      -  стен зданий с окнами – 6 метров.

-Минимальные размеры озелененной территории земельных участков  - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Приложением К  «Нормы расчёта стоянок автомобилей» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) объектов  капитального строительства, размещаемых на территории зоны   - V.

Таблица 55.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и Проектом зон охраны объектов культурного наследия | м | - |
| 2 | Минимальный отступ зданий от красной линии | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 4 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 7 | Предельная высота зданий | этаж | 4 |

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 к СП 42.13330.2011.

### Статья 56. Производственные зоны

1. **Общие требования**

Размещение производственно- коммунальных объектов на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения, а так же в разделе 6 и 7 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

1.В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства.

2.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

3. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований раздела [14](#п_14) свода правил СП 42.13330.2011, а также положений об охране подземных вод.

4. Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом

градостроительного регламента не устанавливается.

- Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

- Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности (показатели минимальной плотности застройки представлены в приложении № 5 и приложении № 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае); коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 5.Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в приложении[Е](#прил_е) СП 42.13330.2011.  6. Для производственных предприятий, не указанных в региональных нормативах градостроительного проектирования площади земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией на стадии предпроектной проработки, согласно п.3. ст33. Земельного кодекса РФ. |

5. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](51354.htm). Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой [[6](#лит_6)], а также с учетом требований раздела [14](#п_14) свода правилСП 42.13330.2011.

-Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м.......................................................................60

св. 300 до 1000 м........................................................50

» 1000 » 3000 м...........................................................40

» 3000 м.......................................................................20

-В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

7. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

8.На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

9.Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

10. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

11. Для проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон;

12. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах поселений, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных промышленных предприятий из селитебных зон сельских округов и поселений;

13. Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки Кировского городского поселения., в соответствии с генеральными планами поселений;

14. Территория производственной зоны должна быть ограждена;

12.В случае раздела территории промышленного предприятия на более мелкие, величина каждого должна быть соответствовать строительным нормам и правилам. К каждому участку должен быть обеспечен проезд;

13.  Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

-Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

14Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

- Минимальные отступы от границ земельных  участков:   
-  стен зданий без окон - 3метра.

-  стен зданий с окнами - 6 метров.

-  Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН2.2.1/2.1.1.1076-01)  объектов  капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

-  Минимальные размеры озелененной территории земельных участков  не устанавливаются

-  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – с учётом  показателей таблицы настоящих правил

15. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

16. Производственная зона, занимается площадками производственных предприя­тий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания.

17 Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

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

Производственные зоны предназначены для размещения предприятий, имеющих низкий класс вредности.

### Производственная зона П1.

Зоны П1 предназначены для размещения промышленных предприятий III-V

классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 300-50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**2.1.Основные виды разрешенного использования**

* Промышленные предприятия III класса санитарной классификации;
* промышленные предприятия IV-V классов санитарной классификации;
* очистные сооружения;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* предприятия автосервиса;
* погрузо- разгрузочные площадки;
* склад для хранения газовых баллонов;
* автозаправочная станция для легкового транспорта;
* производственные здания предприятий;
* пожарное депо;
* отопительные котельные;
* карьеры добычи общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) с дробильно-сортировочным производственным комплексом.

- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности

- инженерные сооружения.

- макаронные, колбасные, сыродельные цехи;

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- парки грузового автомобильного транспорта;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов,

грузовиков, легковых автомобилей;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- автозаправочные станции;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, наземные гаражи,

- автостоянки на отдельном земельном участке;

- для размещения административных зданий и производственных баз;

- закрытая площадка по первоначальному обучению вождения транспортных средств;

- предпринимательство.

1. Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**2.2.Вспомогательные виды разрешенного использования.**

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- пункты оказания первой медицинской помощи

- магазины площадью до 200 м2;

- временные торговые объекты;

- объекты бытового обслуживания;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- отделения, участковые пункты милиции

- предприятия оптовой торговли.

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала,

охраны предприятий;

*-* производственно-лабораторные корпуса;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-

защитных зон;

- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала

предприятий;

- водозаборы, скважины, колодцы;

- пожарные пруды;

- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации,

связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

*- предприятия общественного питания;*

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки

транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых

автомобилей;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли

по продаже товаров собственного производства предприятий;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

1. - пункты оказания первой медицинской помощи;
2. - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
3. - площадки, сооружения для контролируемого организованного временного
4. хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
5. - по утилизации отходов;

- сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

- административные здания, офисы, конторы;

- производственно-лабораторные корпуса;

- научно-исследовательские, проектные и конструкторские бюро, связанные с

обслуживанием предприятий;

**- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;**

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с

непосредственным обслуживанием производственных и промышленных

предприятий;

- сооружения для постоянного и временного хранения автомобилей;

- гаражи служебного транспорта;

- объекты пожарной охраны;

- зелёные насаждения специального назначения.

- общежития, связанные с производством и образованием;

**2.3. Условно разрешенные виды использования.**

**-** производственные предприятия I-II класса;

- для размещения объектов животноводства;

- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

**2.4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов**

**недвижимости для зоны П-1.**

1.Предельная этажность вспомогательных строений – не более 3 этажей.

2.Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями.

3.Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

4.Нормативный размер участка предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответсвии со СНиП II-89-80.

5.Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

6.Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

7.Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Статьей 82 настоящих Правил «Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности».

8.Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

50-100м…………………….. 60%

до 300 м ……………………. 50%

9.Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 17-58% общей площади СЗЗ.

10.Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
* СНиП -89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий»
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* другими действующие нормативными документами и техническими регламентами.

1. **Коммунально-складская зона П2.**

Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих основную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**3.1. Основные виды разрешенного использования.**

* объекты складского назначения III класса санитарной классификации;
* объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации;
* оптовые базы и склады;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* предприятия автосервиса;
* производственные базы коммунальных предприятий;
* погрузочно- разгрузочные площадки;
* склад для хранения газовых баллонов;
* автозаправочная станция для легкового транспорта;
* производственные здания предприятий;
* автостанция;
* пожарное депо;
* отопительные котельные.

- производственные и коммунальные предприятия V класса (санитарно-защитная

зона – 50 м);

- объекты складского назначения различного профиля; базы для хранения

продукции и материалов; производственные базы жилищно-эксплуатационных

служб;

- парки грузового автомобильного транспорта;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков,

легковых автомобилей;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- автозаправочные станции;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, наземные гаражи,

автостоянки на отдельном земельном участке;

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм,

компаний;

- телефонные и телеграфные станции;

- отделения, участковые пункты милиции;

- научно-исследовательские, проектные и конструкторские

организации, связанные с обслуживанием предприятий;

**- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;**

- предприятия общественного питания;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки

транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых

автомобилей;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли

по продаже товаров собственного производства предприятий;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- макаронные, колбасные, сыродельные цехи;

1. - пункты оказания первой медицинской помощи;
2. - ветеринарные приемные пункты;
3. - ветеринарные лечебницы;
4. - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
5. - площадки, сооружения для контролируемого организованного временного
6. - хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
7. - предприятия по утилизации отходов;
8. - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
9. - предпринимательство

Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования.**

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала,

охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-

защитных зон;

- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала

предприятий;

- водозаборы, скважины, колодцы;

- пожарные пруды;

* здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
* проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
* рынки промышленных товаров;
* торгово-выставочные комплексы;
* магазины;
* временные торговые объекты;
* предприятия общественного питания;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* отделения, участковые пункты милиции.
  1. **Условно разрешенные виды использования.**

- Производственные предприятия I-II класса.

* Общежития, связанные с производством и образованием;
* Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;
* Офисы и представительства;
* Судебные и юридические органы;
* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* Кредитно-финансовые учреждения;
* для размещения объектов животноводства;
* для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.
  1. **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны П-2**

1.Предельная этажность вспомогательных строений – не более 3 этажей.

2.Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями.

3.Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов коммунально-складских зон, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории коммунально-складской зоны.

4.Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

5.Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию объектов коммунально-складских зон от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

6.Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Статьей 82 настоящих Правил «Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности».

7.Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

50-100м…………………….. 60%

до 300 м ……………………. 50%

8.Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 17-58% общей площади СЗЗ.

9.Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

- другими действующие нормативными документами и техническими регламентами.

**10.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются.**

**11. Площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки**

**12.Минимальный отступ от красной линии зданий, строений, сооружений**

**— 6 м при осуществлении нового строительства;**

**— в сохраняемой застройке- в соответствии со сложившейся линией застройки;**

**13. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства по СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 — IV**

**Статья 57. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

### 1.Общие требования.

Размещение объектов инженерно и транспортной инфраструктуры на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения , а так же Региональным нормам градостроительного проектирования в Приморском крае.

- Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

- В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

- Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

- Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах [14](#п_14) и [15](#п_15) свода правил СП 42.13330.2011, а так же в Региональным нормам градостроительного проектирования в Приморском крае.

- Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

- Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

- Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

- Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела [14](#п_14), но не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

- В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

- Минимальные отступы от границ земельных участков настоящим разделом не устанавливаются, определяются в соответствии с Законом о техническом регулировании от 27.12.2002 №184-ФЗ.

-  Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01)    объектов  капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

**2.Зона инженерной инфраструктуры И.**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

**2.1.Основные виды разрешенного использования.**

* + Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.);
  + объекты и предприятия связи;
  + объекты пожарной охраны ;
  + объекты санитарной очистки территории;
  + сооружения для хранения транспортных средств;

- гаражи грузовых автомобилей;

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- гаражи легковых автомобилей такси и проката;

- гаражи грузовых автомобилей ;

- автобусные парки;

* + гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
  + автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
  + автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
  + автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
  + предприятия автосервиса;

- АЗС;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- мойки;

- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;

- очистные сооружения;

- отопительные котельные;

- предпринимательство

**2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования.**

* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного и районного значения ;
* многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* кредитно-финансовые учреждения;
* здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
* проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты ;
* отделения, участковые пункты милиции;

**2.3. Условно разрешенные виды использования.**

* Общежития, связанные с производством и образованием;
* гостиницы.

**2.4. Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков.**

-.Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов инженерной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

- Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 3 этажей.

-.Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

-Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

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

- СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- СНиП 2.08-02-89\* «Общественные здания и сооружения».

-  Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка настоящим подразделом не устанавливается.

- Отступы от границ земельных участков настоящим разделом не устанавливаются, определяются в соответствии с Законом о техническом регулировании от 27.12.2002 №184-ФЗ.

-  Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01)    объектов  капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

-  Минимальные размеры озелененной территории земельных участков настоящим разделом не устанавливаются.

-Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино/место на 10 человек работающих.

### - Охранные зоны:

### ЛЭП 500кВ -30м, ЛЭП 220кВ - 25м, ЛЭП 110кВ -20м, ЛЭП 35кВ -15м, ЛЭП 10кВ -10Пм.

-Допускается принимать для ВЛ до 20 кВ расстояние по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 2 м.

- Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ до 220 кВ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть неменее: 2 м - для ВЛ до 20 кВ, 4 м - для ВЛ 35 - 110 кВ, 5 м - для ВЛ 150 кВ и 6м - для ВЛ 220 кВ.

**3.Зона транспортной инфраструктуры Т.**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

### Зоны объектов транспортной инфраструктуры выделены для условий формирования территорий с объектами транспортной инфраструктуры, обслуживающих Кировское городское поселение и с объектами, проходящими по территории Кировского городского поселения.

**–**  На территории Кировского городского поселения находятся сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, которые могут располагаться в составе всех территориальных зон.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

**–**

**3.1.Основные виды разрешенного использования**

* + Сооружения и коммуникации автомобильного транспорта;
  + железнодорожные пути;
  + железнодорожные станции, остановочные платформы;
* диспетчерские;
* офисы и представительства;
* здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
* погрузо-разгрузочные площадки;
* прирельсовые склады;
* многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* лодочные гаражи;
  + объекты санитарной очистки территории;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- гаражи грузовых автомобилей;

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- гаражи легковых автомобилей такси и проката грузовых автомобилей ;

- автобусные парки;

* + гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
  + автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
  + автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые;

- открытые;

* + автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
  + автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
  + предприятия автосервиса;

**-** АЗС;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- мойки;

* автодороги федерального значения;
* автодороги местного межмуниципального значения;
* автодороги местного значения;
* основные улицы населенных пунктов;
* коридоры инженерных коммуникаций;
* объекты технического обслуживания автомобильного транспорта (автозаправочные станции, станции технического осмотра, пункты технической помощи, пункты мойки автомобилей).

### строительство тяговой подстанции;

* проезжая часть автомагистрали;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.
* Трубопроводный транспорт, в целях использования земельных участков для эксплуатации линейного объекта: газопровод «Сахалин-Хабаровск-Владивосток» ( дополнение внесено постановлением администрации Кировского городского поселения от 26.04.2014г. № 274).
* предпринимательство
* Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).
  1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**
* Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного и районного значения;
* судебные и юридические органы;
* кредитно-финансовые учреждения;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* отделения, участковые пункты милиции;
* пожарные части;

- инженерные сооружения;

- сооружения рекламы;

* зеленые насаждения общего пользования;
* коммуникации;
* тротуары;
* технические сооружения;
* мотели для легкового и грузового автотранспорта;

- полосы защитных лесонасаждений;

* объекты обслуживания участников дорожного движения (площадки отдыха, автомобильные стоянки, пункты торговли, пункты питания, сооружения длительного отдыха, шиномонтаж) (дополнение внесено постановлением администрации Кировского городского поселения от 26.04.2014г № 274).

**3.3.Условно разрешенные виды использования**

* + Предприятия общественного питания;
  + гостиницы
* магазины;
* рынки;
* проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

**3.4. Параметры разрешенного использования**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Статья 58. Зоны рекреационного назначения.**

**1.Общие требования.**

Формирование зон рекреационного назначения и размещение объектов в этих зонах на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения , а так же в соответствии с разделе 11 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

- В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

- В поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

- Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать не менее, м2 на одного посетителя:

речных и озерных...........................................................................8

- Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м2 на одного посетителя.

- Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать не менее, м:для, речных и озерных - 0,25.

- Рассчитывать численность единовременных посетителей на пляжах следует с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

учреждений отдыха и туризма.............................................0,7-0,9

пионерских лагерей..............................................................0,5-1,0

общего пользования для местного населения....................0,2

**2. Виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 58.1

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для    размещения    крытых    спортивных    комплексов    (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей. |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи.  Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта |
| 3. | Для размещения зрелищных учреждений (кинотеатров, цирков, концертных залов) |
| 4. | Для размещения садов, скверов. |
| 5. | Для размещения парков культуры и отдыха, многофункциональных парков. |
| 6. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков. |
| 7  8  9 | Для размещения набережных  Для    размещения    учреждений отдыха и туризма: санаториев, домов отдыха, пансионатов, круглогодичных или сезонных лагерей отдыха, детских и молодёжных оздоровительных лагерей  Предпринимательство |
| 2.2 | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | . |
| 1 | Для    размещения    стоянок   пассажирского    транспорта,    обслуживающего спортивные объекты |
| 2 | Для размещения гостиниц. |
| 3 | Для размещения религиозных объектов. |
| 4 | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов) |
| 13. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 14 | Для размещения объектов общественного питания. |
| 15  16 | Для размещения временных объектов торговли и общественного питания.  Для размещения объектов освещения, бытового обслуживания |

Подпункт 2 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Статья 59. Зона специального назначения.**

Формирование зон специального назначения и размещение объектов в этих зонах на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения , а так же, в соответствии с разделом 10 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

**1.Общие требования.**

   1.1 Участки и объекты специального назначения - территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1.2 Размещение данных объектов может быть обеспечено только путем выделения зон специального назначения и недопустимо в других территориальных зонах.

## 1.3. В состав зон специального назначения включаются:

## - зона кладбищ, крематориев;

## - зона размещения и переработки отходов производства и потребления.

## 1.4. Зоны размещения кладбищ и крематориев.

## -Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

## 1.5 Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

## 1.6 Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).

## 1.7. Скотомогильники проектируются в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

## 1.8. Скотомогильники размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.

## -Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее двух метров от поверхности земли.

## 1.9 Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника до:

## - жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 метров;

## - скотопрогонов и пастбищ - 200 метров;

## - автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 метров.

## 1.10. Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее двух метров с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8 - 1,4 метра и шириной не менее 1,5 метра с устройством вала из вынутого грунта и переходным мостом через траншею.

## 1.11 Полигоны твердых бытовых отходов (далее - ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

## -Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

## -Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

## 1.12 Полигоны ТБО размещаются за пределами границ населенных пунктов, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

## 1.13. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние, пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

## 1.14 Размер санитарно-защитной зоны составляет:

## - для участков компостирования - 500 метров;

## - для усовершенствованных свалок - 1000 метров.

## - Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 предельно допустимой концентрации (далее - ПДК), если она выходит из пределов нормативной зоны.

## 1.15 Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов.

## 1.16 Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

## 1.17 Объекты размещения отходов производства (далее - Объекты) предназначены для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.

## -Данные Объекты следует размещать за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохранных зон, водосборных площадей подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

## - Запрещается размещение Объектов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

## - Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.

## 1.18 Размеры санитарно-защитной зоны от участка захоронения до населенных пунктов и открытых водоемов, а также до объектов, используемых в культурно-оздоровительных целях, устанавливаются с учетом конкретных местных условий, но не менее 3000 метров.

**2.Зона специального назначения Сп1**

Таблица 59.1

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
|  |  |
| 2.1  2.2  2.3 | **Основные виды разрешенного использования:**  - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - захоронения (для действующих кладбищ); - колумбарии (для действующих кладбищ); - мемориальные комплексы; - дома траурных обрядов; - бюро похоронного обслуживания; - бюро-магазины похоронного обслуживания; - крематории (для действующих кладбищ); - конфессиональные объекты.  - карьеры добычи общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) с дробильно-сортировочным производственным комплексом.  - Скотомогильники (биотермические ямы);- Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;- объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.  Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).  **Вспомогательные виды разрешенного использования:**  - открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.  - Подъездные пути;  - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;- - Ограждение территории  - объекты эксплуатации полигонов и очистных сооружений;  - иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием полигонов и очистных сооружений;  - зелёные насаждения;  - инженерные коммуникации.  **Условно разрешенные виды использования:**  - захоронения (для закрытых кладбищ).  - мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;  - полигоны захоронения неутилизируемых производственных отходов и  - другие объекты. |

2.4. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

2.5Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории в соответствии с  Приложением Ж «Нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

2.6  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Приложением К  «Нормы расчёта стоянок автомобилей» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Статья 60.  Зоны земель сельскохозяйственного назначения (Сх)**

Подпункты 2.1 и 3.1 настоящей статьи изложены в редакции Решения Муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016года №63.

**1.Общие требования.**

-Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

-В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

-Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

-Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

- Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**2.Зона сельскохозяйственных угодий Сх1.**

 Таблица 60.1

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| 2.1 | Основные виды разрешенного использования |
|  | -Для размещения объектов растениеводства.  -Для размещения питомников и оранжерей садово-паркового  хозяйства.  -Для размещения объектов садоводства.  -Для размещения объектов огородничества.  -Ведение личного подсобного хозяйства.  -Для сельскохозяйственного производства.  -Для ведения сельскохозяйственного производства.  -Для сенокошения.  -Для выпаса сельскохозяйственных животных.  -Для ведения огородничества.  -Садоводство.  -Рыбоводство.  -Открытая площадка для хранения сельхозтехники. |
| Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
|  |  |
| 2.2 | Условно разрешенные виды использования |
|  | -Для размещения складских объектов.  -Для размещения объектов трубопроводного транспорта.  -Для размещения антенных полей. |
|  |
|  |
|  | -Крытая площадка для хранения сельхозтехники. |

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

         Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**3.Зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

Таблица 60.2

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| 3.1 | Основные виды разрешенного использования |
|  | -Для  размещения     предприятий      по      первичной      переработке,      расфасовке сельскохозяйственной     продукции     и     техническому     обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование). |
|  | -Для размещения питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства. |
|  | -Для размещения объектов животноводства. |
|  | -Для размещения объектов ведения рыбного хозяйства. |
|  | -Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных |
|  | -Для размещения объектов охраны общественного порядка |
|  | -Для размещения складских объектов. |
|  | -Для размещения садов, скверов. |
|  | -Для размещения объектов оптовой торговли |
|  | -Для размещения садов, огородов |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства  -Для сельскохозяйственного производства  -Для ведения сельскохозяйственного производства  -Для сенокошения  -Для выпаса сельскохозяйственных животных  -Для ведения огородничества,  -Садоводство  -Рыбоводство.  -Открытая площадка для хранения сельхозтехники  -Крытая площадка для хранения сельхозтехники  Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
| 3.2 | Условно разрешенные виды использования |
|  | -Для размещения объектов розничной торговли. |
|  | -Для размещения объектов общественного питания. |
|  | -Для размещения объектов бытового обслуживания. |
|  | -Для размещения объектов трубопроводного транспорта. |
|  | -Для размещения антенных полей. |
|  | -Для размещения дачных участков с индивидуальными жилыми домами для |
| сезонного проживания. |
| -Для размещения органов общественного самоуправления садоводств, |
| правлений дачных кооперативов и т.д.) |
| - Для размещения объектов  торговли. |
| -Для размещения объектов  охраны порядка. |
|  |

Минимальная площадь автостоянок  для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с расчётным числом машиномест, приведённым в  таблице 2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Глава 61. Территория общего пользования ТОП.**

**1.Общие положения.**

1.1.Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно

пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, парки, набережные, скверы, бульвары), границы которых выделяются красными линиями, утверждаемыми в составе проектов планировки, а также установленные посредством границ зон действия публичных сервитутов (утвержденных в составе проектов межевания или проектов планировки, содержащих проекты межевания) части земельных участков, не включенных в состав территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц для прохода, проезда, пребывания, а также для обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения;

1.2 На территориях общего пользования формируются рекреационные зоны, предназначенные для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселений и городских округов и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств Кировского городского поселения.

1.3 Формирование территорий общего пользования и размещение объектов на этих землях на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения, а так же в соответствии с разделом 11 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

1.4 В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой Кировского городского поселения.

- В случае, если градостроительная документация с указанием красных линий еще не подготовлена и не утверждена в порядке, установленном ГрК РФ, то при определении статуса земельного участка как участка, отнесенного к землям общего пользования, следует руководствоваться:

- понятием земель общего пользования, закрепленным в ЗК РФ и в настоящих Правилах;

-градостроительной документацией, на основании которой территория была застроена;

- целью отвода и фактическим использованием земельного участка (действительно ли на земельном участке расположены объекты общего пользования

1.5. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

1.6 Градостроительные планы земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органом местного самоуправления Кировского городского поселения в составе проектов межевания территории.

**2.Территория общего пользования ТОП1.**

Таблица 60.3

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| 2.1 | Основные виды использования |
|  | -Скверы, бульвары, парки отдыха, зоны отдыха,  -Набережные, пляжи |
|  | Подпункт2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
| 2.2 | Условно разрешенные виды |
| 2.3 | -Для размещения объектов связи, линий электропередачи .  -Для размещения линейных объектов инженерной  инфраструктуры  -Для размещения автомобильных стоянок  -Для размещения некапитальных строений  -Для размещения временных объектов торговли и общественного питания.  Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. |
|  |  |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

-Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**3.Территория общего пользования в границах красных линий**

**без учета проезжей части дорог ТОП 2.**

Таблица 60.4

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| 3.1 | Основные виды использования |
|  | -Для размещения линейных объектов инженерной  инфраструктуры  -Для размещения объектов связи, линий электропередачи . |
| -Для размещения канализационных колодцев.  Подпункт3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
| 3.2 | Условно разрешенные виды |
| -Для размещения временных объектов торговли и общественного питания  -Для размещения автомобильных стоянок  -Для размещения рекламы  -Для размещения сезонных объектов торговли.  -Для размещения шахтных колодцев. |
|  |  |

3.3 Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с действующим законодательством торговой деятельности в Российской Федерации.

3.4 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 60.5.

Таблица 60.5.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси | |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
|  |  |  |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: |  |  |
| газопровод, канализация | 1,5 | - |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |
| Примечания  1 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.  2 Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок ([ПУЭ](1667.htm)).  3 Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений с учетом раздела 1, | | |

Глава 15. Градостроительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 62. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

3. Виды и границы зон.

Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

**1)** зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов памятников природы, зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**2)** зоны действия опасных природных или техногенных процессов (зоны затопления

**3)** зоны действия публичных сервитутов;

**4)** зоны особо охраняемых природных территорий.

**2.** Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

**3.** Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

**Виды зон с особыми условиями использования территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **виды зон** | **разновидности видов зон** | **нормативно-правовое основание** |
| **1** | **2** | **3** |
| охранные зоны | охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от  24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Федеральный закон от 07.07.2003г.  № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 г.  № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| охранные зоны тепловых сетей | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| придорожные полосы автомобильных дорог | Закон Приморского края от 24.12.2008г. № 345-ПК «Об утверждении Порядка установления и итспользования полос автомобильных краевого значения»; |
| охранные зоны объектов воздушного транспорта | Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»; Приказ Минтранса РФ от 18 апреля 2008 г. № 62 «Об утверждении Программы авиационной безопасности гражданской авиации Российской Федерации» |
| охранные зоны железных дорог | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |
| охранные зоны объектов водного транспорта | Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2003 г. № 71 «Об утверждении положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации» |
| охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов | Федеральный закон от 14.03.1995г.  № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| охранные зоны гидрометеорологических станций | Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»,утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 №972 |
| охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» |
| охранные зоны воинских захоронений | Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| охранные зоны земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2004г. № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| водоохранные зоны | водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации |
| водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| прибрежная защитная полоса |
| зоны охраны памятников истории и культуры | охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| зона охраняемого природного ландшафта |
| зоны санитарной охраны | зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| санитарно-защитные зоны промышлен-  ных объектов | санитарно-защитные зоны радиационных объектов I-III категорий | СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов**»** |
| санитарно-защитные зоны объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия | Постановление Правительства РФ от 24.02.1999г. № 208 «Об утверждении Положения о зоне защитных мероприятий, устанавливаемой вокруг объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия» |
| иные зоны | зеленые зоны, лесопарковые зоны | Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зелёных зон» |
| зоны охраняемых объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» |
| запретные зоны, запретные районы объектов обороны и безопасности | Постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 г. № 135 « Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов» |

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, примыкающие к акваториям рек и ручьёв**

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере50метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

*Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта*

В водоохраной зоне запрещаются:

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

Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается 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.

Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В соответствии со ст.27. Водного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления устанавливаются правила использования водных объектов и осуществляются меры по охране таких объектов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе водного объекта**

В пределах прибрежной защитной полосы наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас животных и организация для них летних лагерей и ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса).

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

***Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.***

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

* размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
* проживание людей;
* размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
* применение ядохимикатов и удобрений;
* посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

* закачка отработанных вод в подземные горизонты;
* подземное складирование твердых отходов;
* разработка недр земли;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
* 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 рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

* закачка отработанных вод в подземные горизонты;
* подземное складирование твердых отходов;
* разработка недр земли.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение 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 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля**.**

***Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов представлены ориентировочно в соответствии с классом опасности без расчётов и установления (справочно).***

Организации, производственные объекты и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер СЗЗ. Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;

- промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;

- промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;

- промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;

- промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

* обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
* создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
* организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, городского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснованияразмера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

*Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:*

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития городского или городского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

*Устанавливаются санитарно-защитные зоны:*

- для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения Администрацией сельского поселения, обращения руководителя (заказчика) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическим расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха, и измерения уровней шума не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума.

Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.  
 Вместе с тем натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ проводятся:

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов - по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферных воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферных воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно).

***Работы по оценке риска для здоровья населения не проводятся:***

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов и производств, расстояние от границы, территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает ориентировочную санитарно-защитную зону.

Размещение жилой и другой нормируемой застройки в границах ориентировочных санитарно-защитных зон действующих предприятий, производств, сооружений и иных объектов не допускается.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Промышленные предприятия должны иметь утвержденные проекты санитарно-защитных зон.

Предприятия, расположенные на территории городского поселения не имеют разработанных санитарно-защитных зон.

При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются ориентировочные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

***Санитарные разрывы от транспорта***

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог на расстояние 100 метров, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 , ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей расстояния до нее от бровки земляного полотна автомобильных дорог необходимо принимать:

а) для автомобильных дорог I, II, III категорий – 100 м;

б) для автомобильных дорог IV категории – 50 м (СП 42.13330.2011).

В каждом конкретном случае величина разрыва устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

***Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций.***

Размер санитарно-защитной зоны для канализационных очистных сооружений более 0,2 тыс.м3/сутки до 5,0 тыс.м3/сутки ориентировочно составляет 200м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа, мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:**

*Режим территории санитарно-защитной зоны.*

Не допускается размещение:

- жилой застройки;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств, 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.

Допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, АЗС, СТО;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, КНС.

В настоящее время на территории Октябрьского муниципального района предприятия и объекты – источники неблагоприятных влияний на окружающую среду не имеют утвержденных санитарно-защитных зон.

При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются ориентировочные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

Для действующих предприятий и объектов, размеры санитарно-защитной зоны которых не соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, администрацией предприятий должны составляться планы мероприятий по организации санитарно-защитной зоны, которые согласовываются центром государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

* объективном доказательстве стабильного достижения техногенного воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;
* подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;
* уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть изменены:

* для предприятий I и II классов опасности по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя;
* для предприятий III, IV и V классов опасности по решению Главного государственного санитарного врача Приморского края или его заместителя.

***Охранные зоны и зоны санитарной охраны объектов инженерной инфраструктуры***

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

В первом поясе охранной зоны водозаборных скважин в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Приморского края запрещается:

– размещение жилых и общественных зданий, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе;

– все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений;

– прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения.

Территория зоны первого пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, огорожена, обеспечена охраной, дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение следующих мероприятий предусмотренных Нормативами градостроительного проектирования Приморского края:

– согласование со службой санитарно-эпидемиологического надзора мест для бурения новых скважин и нового строительства, связанного с нарушением почвенного покрова;

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– запрещение размещения кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробное загрязнение подземных вод.

***Охранные зоны электрических сетей***

В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» охранные зоны - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии: до 20 киловольт – 10м; 35 киловольт - 15м; 110 киловольт - 20м.

***Охранные зоны линий и сооружений связи .***

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95. № 578.

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных:

• вне населенных пунктов на безлесных участках охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м);

• вне населенных пунктов на лесных участках создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств.

***Охранные зоны гидрометеорологических станций***

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны(Постановление правительства Российской Федерации от 27.08.1999г. №972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (ред. от 01.02.2005 №49).

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

***Охранные зоны газопровода***

Вдоль прохождения трасс газопровода устанавливаются охранные зоны, то есть территории с особыми условиями использования, в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности их повреждения:

– для межпоселковых газопроводов – ширина 6 м, по 3 м с каждой стороны от оси газопровода;

– для магистральных газопроводов – ширина 50 м, по 25 м с каждой стороны от оси газопровода.

В охранных зонах газораспределительных и магистральных сетей запрещается:

– строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

– сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатирующими организациями;

– разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушения;

– устраивать склады и свалки, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

– огораживать и перегораживать охранные зоны;

– разводить огонь и размещать источники огня;

– рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными или мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

– высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот;

– сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

– производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

– производить всякого роды открытые и подземные, горные, строительно-монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

– производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (изм. на 13.12.2008 г.) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон.

Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия разрабатываются с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (изм. 10.03.2009г. №219).

**Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

**1.** Зона действия опасных природных и техногенных процессов (зона затопления паводковыми водами, зона подтопления) отображается в соответствии с решениями Генерального плана Кировского городского поселения Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

**2.** Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

Установление зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 1 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 1 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Уссури предназначено для предотвращения затопления и подтопления территории жилой и производственной застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами устанавливаются по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

* жилых зданий;
* зданий объектов социальной инфраструктуры;
* зданий и сооружений производственных объектов;
* зданий и сооружений складских объектов;
* зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры;
* зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

* бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;
* нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
* нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

* парков,
* спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

Приложение 1.

**Классификатор  
видов земельных разрешенного использования участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка(1)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)** | **Код (числовое обознач)вида разрешен. использован.земельного участка (3)** |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1018) | 1.7 |
| Скотоводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  ( для территориальных зон О1,О2,СХ1;СХ2) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  ( для территориальных зон П1,П2;СХ,СХ2) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка  (для территориальных зонЖ1,Ж2,Ж3;  Для О1,О2 применимо только с кодом 2.0 без включения в себя содержания видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7) | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1-2.7](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1021) | 2.0 |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 |
| Передвижное жилье  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3, Р,ТОП) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3, О1,О2) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1030) или [4.0](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1040), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с [кодами 2.1- 2.6](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1021) | 2.7 |
| Общественное использование объектов капитального строительства  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3 ,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Образование и просвещение  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |
| Культурное развитие  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использовании  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности  (Для территориальных зон  О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Ветеринарное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10 |
| Предпринимательство  (Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т,ТОП1,Р  П1,П2, Сх1, Сх2) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных[кодами 4.1-4.9](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1041) | 4.0 |
| Деловое управление  (Для территориальных зон  О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки  (Для территориальных зон  О1,О2, Т, Р) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т,П1,П2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т,П1,П2,  ТОП,Р) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения  Общественное питание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2 ,ТОП,Р) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2, ТОП,Р,Т,П1,П2) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Отдых (рекреация)  (Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2, ТОП,Р,Т,П1,П2) | Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1-5.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1051) | 5.0 |
| Спорт  (Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,Р,ТОП, О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм(Для территориальных зон Р,ТОП) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка(Для территориальных зон Р, ТОП) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов  (Для территориальных зон Р,ТОП) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок(Для территориальных зон Р,ТОП) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
| Производственная деятельность  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 6.1-6.9](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1061) | 6.0 |
| Недропользование  (Для территориальных зон Сп1) | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Легкая промышленность(Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,П1,П2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
| Пищевая промышленность(Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,П1,П2) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность(Для территориальных зон П1,П2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность(Для территориальных зон П1,П2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика(Для территориальных зон Сп1, И) | Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 6.7 |
| Связь (Для всех территориальных зон) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 6.8 |
| Склады(Для территориальных зон П1,П2) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности(Для территориальных зон Сп1) | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Транспорт  (Для территориальных зон И, Т,) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт  (Для территориальных зон Т) | Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт  (Для территориальных зон И, Т) | Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт(Для территориальных зон И, Т) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт(Для территориальных зон Т) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт  (Для территориальных зон И, Т) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности  (Для территориальных зон О1,О2,Сп1) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации(Для территориальных зон Сп1) | Размещение инженерных сооружений  и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка(Для территориальных зонЖ1,Ж2,Ж3, П1,П2, О1,О2,Т) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (Для территориальных зон Р) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий  (Для территориальных зон Р) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность  (Для территориальных зон Р) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Историческая(Для территориальных зон Р,ТОП) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Лесная  (Для территориальных зон Сп1) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1-10.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины()  (Для территориальных зон Сп1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации  (Для территориальных зон Сп1) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов  (Для территориальных зон Сп1) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса(Для территориальных зон Сп1) | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты  (Для всех территориальных  Зон) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами(Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,Р,ТОП) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами(Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,Р,ТОП) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Общее пользование территории  ((Для территориальных зон, ТОП1,ТОП2,Ж1,Ж2,Ж3, П1,П2, О1,О2) | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 |
| Ритуальная деятельность(Для территориальных зон Сп1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная(Для территориальных зон Сп1) | Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | 12.2 |
| Запас  (Для всех территориальных зон)  Примечание | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

1.В скобках указаны иные равнозначные наименования

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

3.Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

.

Приложение 1А

ИЗМЕНЕНИЯ,

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

1. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4C2D0kDV) с кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельного участка (далее - код) 2.0 цифры "2.7" заменить цифрами "2.7.1";

2. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4C2D0k3V) с кодом 2.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1". |

3. После строки с кодом 2.1 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4C2D0k3V) строкой с кодом 2.1.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1". |

4. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CDD0kAV) в строке с кодом 2.2 изложить в следующей редакции:

"Для ведения личного подсобного хозяйства".

5. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CDD0kFV) с кодом 2.3 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3". |

6. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CCD0kDV) с кодом 2.7 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7". |

7. После строки с кодом 2.7 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CCD0kDV) строкой с кодом 2.7.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1". |

8. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C5D0kBV) с кодом 3.0 цифры "3.10" заменить цифрами "3.10.2".

9. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C5D0k9V) с кодом 3.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1". |

10. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C5D0k2V) с кодом 3.3 после слов "парикмахерские, прачечные" дополнить словом "химчистки".

11. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kAV) с кодом 3.4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4". |

12. После строки с кодом 3.4 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kAV) строками с кодами 3.4.1 - 3.4.2 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2". |

13. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kFV) с кодом 3.5 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5". |

14. После строки с кодом 3.5 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kFV) строками с кодами 3.5.1 - 3.5.2 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2". |

15. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0k3V) с кодом 3.6 после слов "и кинозалов," дополнить словами "театров, филармоний, планетариев".

16. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0kFV) с кодом 3.8 после слов "или политическому признаку;" дополнить словами "размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации".

17. После строки с кодом 3.9 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0kDV) строкой с кодом 3.9.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1". |

18. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0k2V) с кодом 3.10 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10". |

19. После строки с кодом 3.10 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0k2V) строками с кодами 3.10.1 - 3.10.2 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2". |

20. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C6D0k8V) с кодом 4.0 цифры "4.9" заменить цифрами "4.10".

21. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C6D0kEV) с кодом 4.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1". |

22. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C6D0k3V) в строке с кодом 4.2 изложить в следующей редакции: "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)".

23. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C1D0k9V) с кодом 4.3 после слова "ярмарка," слово "ярмарка-выставка" исключить.

24. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0kAV) с кодом 4.6 после слов "общественного питания" исключить слова "за плату".

25. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0kFV) с кодом 4.7 после слов "размещение гостиниц," исключить слова "пансионатов, домов отдых, не оказывающих услуги по лечению".

26. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0k2V) с кодом 4.9 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9". |

27. После строки с кодом 4.9 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0k2V) строкой с кодом 4.9.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1". |

28. После строки с кодом 4.9.1 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0k2V) строкой с кодом 4.10 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10". |

29. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C3D0k9V) с кодом 5.0 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0". |

30. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C3D0kDV) с кодом 5.1 после слов "мотодромы, трамплины" дополнить словами "трассы и спортивные стрельбища", после слов "соответствующего инвентаря);" дополнить словами "размещение спортивных баз и лагерей".

31. После строки с кодом 5.2 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C3D0k3V) строкой с кодом 5.2.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1". |

32. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C2D0k3V) с кодом 5.5 после слов "вспомогательных сооружений;" дополнить словами "размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун".

33. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0kBV) с кодом 6.0 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0". |

34. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0kCV) с кодом 6.2 после слов "и ремонта продукции" исключить слово "автомобилестроения,", после слова "авиастроения" дополнить словом "вагоностроения".

35. После строки с кодом 6.2 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0kDV) строкой с кодом 6.2.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1". |

36. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0k2V) с кодом 6.3 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3". |

37. После строки с кодом 6.3 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0k2V) строкой с кодом 6.3.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1". |

38. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C5D0kAV) с кодом 6.7 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7". |

39. После строки с кодом 6.7 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C5D0kAV) строкой с кодом 6.7.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1". |

40. После строки с кодом 6.10 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C4D0kBV) строкой следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11". |

41. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C4D0kDV) с кодом 7.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1". |

42. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C4D0k2V) с кодом 7.2 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2". |

43. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C7D0k9V) с кодом 7.3 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3". |

44. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C7D0kEV) с кодом 7.4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4". |

45. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C6D0k9V) с кодом 8.0 после слов "военных академий;" дополнить словами "размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности".

46. После строки с кодом 9.2 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C0D0k9V) строкой с кодом 9.2.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1". |

47. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C0D0kEV) в строке с кодом 9.3 изложить в следующей редакции: "Историко-культурная деятельность".

48. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C0D0k3V) в строке с кодом 10.0 изложить в следующей редакции: "Использование лесов".

49. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CDD0kEV) с кодом 12.0 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0". |

50. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CCD0kAV) с кодом 12.2 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2". |

51. После строки с кодом 12.3 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CCD0kFV) строками с кодами 13.1 - 13.3 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1". |
| "Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2". |
| "Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3". |

52. [Примечание 2](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CCD0k2V) после слов "размещение защитных сооружений (насаждений)" дополнить словами ", объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений".