

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

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

Правила застройки города Кировска разработаны на основе Генерального плана муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утверждённого в 2010 году.

Правила застройки города Кировска являются результатом градостроительного зонирования территории города Кировска – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией. Внесение изменений в настоящие Правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории города Кировск, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства местного значения.

2) Градостроительное зонирование – зонирование территории города Кировск в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3) Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета депутатов города Кировск и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

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

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

7) Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем, три, предназначенные для проживания одной семьи.

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

9) Приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

10) Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативно-правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21) Резервирование территорий – деятельность органов местного самоуправления города Кировск по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд города Кировск и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд Кировск.

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

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

24) 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;

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

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

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

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

29) Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

30) Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

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

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

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

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

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

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

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

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

39) Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

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

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

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

43) 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.

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

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

Статья 2. Цели и задачи Правил землепользования и застройки города Кировска.

1. Целями Правил застройки города Кировска являются:

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

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

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

3. Настоящие Правила вступают в силу по истечению десяти дней со дня их официального опубликования.

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

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами города Кировск.
3. Нормативные и индивидуальные правовые акты города Кировска в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана города Кировска, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки города Кировска, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке на территории городского округа.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Кировска, а также согласно Положению о Комиссии. Состав Комиссии, Положение о Комиссии, Порядок рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии, утверждается администрацией города Кировска. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при администрации города Кировска.
3. Комиссия:
 - 1) осуществляет подготовку Правил застройки города Кировска и внесение изменений в Правила;
 - 2) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;
 - 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - 4) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) готовит рекомендации администрации города Кировска о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил;

4. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель комиссии. Состав комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь комиссии, определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, Положением о Комиссии.

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

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

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

1. К полномочиям Совета депутатов города Кировска в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил застройки города Кировска;
- утверждение изменений в Правила застройки города Кировска.
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города Кировска.

2. К полномочиям Главы города Кировска в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний в случаях, указанных в п.2 статьи 6 настоящих Правил;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и города Кировск.

3. К полномочиям администрации города Кировска в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- формирование земельных участков как объектов недвижимости в случаях, установленных земельным законодательством;
- выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа по заявлениям физических и юридических лиц;
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города Кировска;
- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- принятие решения о подготовке проекта Правил застройки города Кировска и утверждение состава и порядка деятельности комиссии по их подготовке
- принятие решения о направлении проекта Правил застройки города Кировска в Совет депутатов города Кировска

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки города Кировска;
- принятие решения о направлении проекта изменений в Правила застройки города Кировска в Совет депутатов города Кировска.
- принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города Кировска.

Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Кировска

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области и правовыми актами города Кировска.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории города Кировска проводятся в случаях:

1) предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

4) подготовки проекта Правил застройки города Кировска;

5) подготовки проекта изменений в Правила застройки города Кировска

6) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения Главы города Кировска.

4. Продолжительность публичных слушаний:

1) при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения города Кировск – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при подготовке проекта Правил застройки города Кировска - не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта

4) при подготовке проекта изменений в Правила застройки города Кировска – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

6. При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил застройки города Кировска, в обязательном порядке организуется экспозиция.

7. В ходе публичных слушаний ведётся протокол публичных слушаний. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Протокол подписывается председателем и секретарем публичных слушаний.

8. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Кировска в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет застройщик.

Глава 3. Регулирование землепользования на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

Статья 7. Подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть, осуществлен их кадастровый учет. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их кадастрового учета.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

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

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и настоящими Правилами, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства в соответствии со статьями 30 и 31 Земельного кодекса Российской Федерации

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом частей 6, 7 настоящей статьи.

6. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

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

2) проведения кадастровых работ (в том числе выноса границ земельного участка на местность) и осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка;

3) определение разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

7. Формирование земельного участка производится за счет средств бюджета города Кировск либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

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

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

Статья 8. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд города Кировска

1. Резервирование земель для муниципальных нужд города Кировска осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности города Кировска и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения города Кировска, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

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

3. Земли для муниципальных нужд города Кировска могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности города Кировска и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

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

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

Статья 9. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд города Кировска

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд города Кировск осуществляется в исключительных случаях, связанных:

1) с выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) с размещением следующих объектов муниципального значения города Кировска при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- автомобильные дороги межмуниципального и местного значения.

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Кировска, в случаях, установленных законами Мурманской области.

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

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

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд города Кировска, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену). Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления города Кировск уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

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

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

5. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета города Кировск.

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

Статья 11. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

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

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

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

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию города Кировска заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация города Кировска рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце 2 части 5 настоящей статьи, главе города Кировска. Глава города Кировска, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация города Кировска имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьёй 6 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Организационный комитет по проведению публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации города Кировска.

9. Администрация города Кировска со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) содержание публичного сервитута;

6) сфера действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

8) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением администрации города Кировска согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Постоянный (бессрочный) публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых, он был установлен. Постоянный (бессрочный) публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5-10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в Администрацию города Кировска заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- 3) реквизиты постановления главы администрации города Кировск об установлении публичного сервитута;
- 4) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- 5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 6) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 7) содержание публичного сервитута;
- 8) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- 9) сфера действия публичного сервитута;
- 10) указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении главы о прекращении публичного сервитута (часть 9 настоящей статьи) должно быть указано:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- 3) реквизиты постановления главы об установлении публичного сервитута;
- 4) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- 5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 6) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 7) содержание публичного сервитута;
- 8) сфера действия публичного сервитута;
- 9) указание на бессрочность публичного сервитута;
- 10) решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от

администрации города Кировска соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией города Кировска убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

17. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Глава 4. Планировка территории

Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

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

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

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

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

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

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

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

– характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

– красные линии;

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

4. Запрещается преобразование застроенных территорий и осуществление нового строительства без утверждённой документации по планировке территории после вступления в силу настоящих Правил.

5. Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Мурманской области.

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории города Кировска

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории города Кировска осуществляется на основании Генерального плана города Кировска, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Кировска по инициативе органов местного самоуправления города Кировска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Кировска на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

– решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией города Кировска;

- заказ на подготовку данной документации;
- техническое задание на разработку документации.

7. Техническое задание на разработку документации по планировке территории утверждается Администрацией города Кировска.

8. Сроки подготовки документации по планировке территории определяются в решении о подготовке данной документации.

9. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте города Кировска в сети "Интернет".

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Кировска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация города Кировска по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

11. Администрация города Кировска осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется структурным подразделением администрации города Кировска по вопросам градостроительства в течение тридцати дней с момента получения Администрацией города Кировска разработанной документации по планировке территории.

12. По результатам проверки Администрация города Кировска направляет документацию по планировке территории Главе города Кировска для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом города Кировска и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 6 настоящих Правил.

14. Глава города Кировска направляет в администрацию города Кировска подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

15. Администрация города Кировска, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории и устанавливает сроки её реализации или об ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

16. Утвержденная документация по планировке территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи.

17. Положения, установленные частями 5-16 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе.

18. Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится структурным подразделением администрации города Кировска по вопросам градостроительной деятельности (отдел архитектуры и градостроительства). Градостроительные планы земельных участков, как отдельные документы, не выставляются на публичные слушания.

19. Градостроительные планы земельных участков, как отдельные документы, готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка в порядке, установленном нормативно-правовым актом, утвержденным Администрацией города Кировска.

20. В случае если застройщик обращается в Администрацию города Кировска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, Администрация города Кировска в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления, осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение постановлением администрации города Кировска. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

21. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

22. Внесение изменений в градостроительные планы производится в порядке, установленном частями 19, 20 настоящей статьи.

23. Градостроительные планы земельных участков, утверждённые до введения в силу настоящих Правил, подлежат замене администрацией города Кировска при совершении обладателями градостроительных планов юридически значимых действий с использованием градостроительных планов.

24. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области, органы местного самоуправления города Кировск, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 Правил, 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 согласований.

2. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-

технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

3. В отдельных случаях, определенных разделом 2 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки рекомендаций, главе администрации города Кировска.

8. На основании указанных рекомендаций глава администрации города Кировска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

10. Форма разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается администрацией города Кировска.

11. 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.

12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и ст.6 Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Администрация города Кировска в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

9. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается администрацией города Кировска.

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

Статья 16. Проектная документация

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

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

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

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

Статья 17. Разрешение на строительство и строительство

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

2. Разрешение на строительство выдает администрация города Кировска на объекты, расположенные или планируемые к строительству на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Рассмотрение заявлений на выдачу разрешения на строительство и подготовку этого разрешения осуществляет структурное подразделение администрации города Кировска по вопросам градостроительной деятельности (отдел архитектуры и градостроительства администрации города Кировска).

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

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

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

7. Администрация города Кировска имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в целях приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

8. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию города Кировска сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации,

предусмотренных [пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

11. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический 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 технический заказчик должен обеспечить [консервацию](#) объекта капитального строительства.

12. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции 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.

Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Кировска. Рассмотрение заявлений на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и подготовку этого разрешения осуществляет структурное подразделение администрации города Кировска по вопросам градостроительной деятельности (отдел архитектуры и градостроительства администрации города Кировска).

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

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 3 указанной статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

2. Строительный контроль проводится в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

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

4. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции, объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

5. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора или органом исполнительной власти Мурманской области.

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

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

Глава 7. Муниципальный земельный контроль

Статья 20. Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль – деятельность уполномоченного органа администрации города Кировска по организации и проведению проверок соблюдения требований законодательства, а также муниципальных правовых актов города Кировска, содержащих нормы земельного права, юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, при использовании ими земельных участков, земель, расположенных на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, земли в границах муниципального образования, независимо от их ведомственной принадлежности и формы собственности, в том числе земельные участки и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с земельным законодательством, федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Кировска.

Глава 8. Заключительные положения

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила застройки города Кировска

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Мурманской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления города Кировска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Кировска;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Кировска.

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

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила администрация города Кировска определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в администрацию города Кировска.

4. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Кировска вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Кировска, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план города Кировска;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Администрация города Кировска, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в части 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки города Кировска обеспечивает Комиссия.

7. Администрация города Кировска в течение 20 дней с момента поступления от Комиссии проекта изменений в Правила осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Кировск, схемам

территориального планирования Мурманской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки глава администрации города Кировска направляет проект о внесении изменения в Правила застройки города Кировска Главе города Кировска или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

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

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 6 настоящих Правил.

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

12. Администрация города Кировска в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила застройки города Кировска и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Кировска или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки города Кировска рассматривается Советом депутатов города Кировска. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

15. Утвержденные Советом депутатов города Кировска изменения в Правила застройки города Кировска подлежат опубликованию в установленном законом порядке.

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

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

Статья 22. Ответственность за нарушение настоящих правил

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

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

Глава 9. Карта градостроительного зонирования

Статья 23. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

1. «Карта градостроительного зонирования города Кировска» (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана города Кировска на всю территорию городского округа.

2. «Карта градостроительного зонирования города Кировска» представляет собой чертёж с отображением административных границ, границ территориальных зон, границ земель на которые градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 24. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа «.....»;
 - 3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
 - линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - естественным границам природных объектов;
 - иным границам.

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

1. Жилые зоны (Ж)

- Зона застройки жилыми домами высокой этажности (Ж-1)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности (Ж-2)
- Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами (Ж-3)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

2. **Общественно-деловые зоны (Д)**
 - Зона городского центра (Д-1)
 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д-2)
 - Туристско-рекреационная зона (Д-3)
 - Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания (Д-4)
3. **Производственные зоны (П)**
 - Производственная зона I класса (П-1)
 - Производственная зона II и III класса (П-2)
 - Производственная зона IV и V класса (П-3)
4. **Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**
 - Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)
 - Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)
5. **Рекреационные зоны (Р)**
 - Зона городских лесов и лесопарков (Р-1)
 - Спортивно-рекреационная зона (Р-2)
 - Зона спортивных сооружений (Р-3)
 - Зона особо охраняемых природных территорий (Р-4)
 - Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-5)
6. **Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**
 - Зона садовых участков (СХ-1)
 - Зона огородных участков (СХ-2)
7. **Зона озелененных территорий специального назначения (З)**
8. **Зона специального назначения (К)**
9. **Зона размещения военных объектов (МО)**

Глава 10. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

Статья 26. Карта зон с особыми условиями использования территории города Кировска

1. «Карта зон с особыми условиями использования территории города Кировска» (приложение 2) представляет собой чертёж с отображением административных границ, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Ст. 27. Основные понятия градостроительного регламента

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента 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 градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

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

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

Статья 28. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

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

Ж-1 Зона застройки жилыми домами высокой этажности

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многokвартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми помещениями; - встроенные в жилые здания; <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирному типу)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - офисы; - врачебные кабинеты.
3	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
5	Средние общеобразовательные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - бассейны.
6	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
7	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
8	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
9	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
10	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
11	Музеи, выставочные залы	
12	Пункты первой медицинской помощи	
13	Аптеки	
14	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских	

	и гаражей	
15	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
16	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
17	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
18	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
19	Опорные пункты охраны общественного порядка	
20	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
21	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
22	АТС, районные узлы связи	
23	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
24	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
25	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1	Многоквартирные жилые дома малой и средней этажности (2-4 этажа)	<p>площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми помещениями; - встроенные в жилые здания; <p><u>Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроенно-пристроенные детские дошкольные
---	--	--

		учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Гостиницы, мотели	площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
3	Детские дошкольные учреждения встроено-пристроенные до 140 мест	площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
4	Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеобразовательной школой	
5	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
6	Торговля, общественное питание (отдельно стоящие объекты) - объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
7	Рынки	
8	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости	
9	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
10	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
11	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
12	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
13	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	- жилые дома для персонала; - площадки для отдыха.
14	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

15	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
16	Органы государственного управления	
17	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
18	Бизнес-центры, офисные центры	
19	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	
20	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
21	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
22	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны
23	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
24	АЗС (бензиновые)	
25	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
26	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
27	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала.
28	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности

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

№	Основные и условно разрешенные виды	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
---	-------------------------------------	--

	использования земельных участков	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома малой и средней этажности	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми помещениями; - встроенные в жилые здания; <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
2	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартир­ного типа	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - офисы; - врачебные кабинеты.
3	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
5	Средние общеобразовательные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - бассейны.
6	Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся до 500	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
7	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
8	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
9	Библиотеки, клубы, детские и	

	взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
10	Пункты первой медицинской помощи	
11	Аптеки	
12	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
13	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
14	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
15	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
16	Опорные пункты охраны общественного порядка	
17	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
18	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
19	АТС, районные узлы связи	
20	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
21	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
22	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Блокированные жилые дома малой этажности (2 – 3 этажа)	– стоянки 1-3 места; – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, оранжереи
2	Многоквартирные жилые дома высокой этажности (5-9 этажей)	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми помещениями; - встроенные в жилые здания; <u>Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;

		<ul style="list-style-type: none"> - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
3	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Детские дошкольные учреждения совмещенные с начальной общеобразовательной школой	<ul style="list-style-type: none"> площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
5	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
6	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
7	Музеи, выставочные залы	
8	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
9	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
10	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
11	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
12	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - площадки для отдыха.

	поликлиники, диспансеры	
13	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
14	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
15	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
16	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
17	Бизнес-центры, офисные центры	
18	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	
19	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
20	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
21	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
22	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
23	АЗС (бензиновые)	
24	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
25	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
26	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала.
27	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Ж-3 Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Блокированные жилые дома малой этажности (2-3 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, оранжереи
2	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
3	Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	
4	Средние общеобразовательные учреждения	
5	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
6	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
7	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
8	Пункты первой медицинской помощи	
9	Аптеки	
10	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	
11	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
12	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
13	Опорные пункты охраны общественного порядка	
14	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
15	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	

16	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
17	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
18	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Жилые дома малой этажности (1-2 этажа) на одну семью	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы; - теплицы, оранжереи
2	Многоквартирные жилые дома малой и средней этажности (2-4 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона; - офисные помещения, не связанные с массовыми помещениями; - встроенные в жилые здания; <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади; - учреждения общественного питания до 100 посадочных мест; - организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади; - библиотеки; - отделения связи; - офисы без ограничения функций; - врачебные кабинеты. <p><u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; - встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест; - детские клубы.
3	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
4	Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся до 500	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы и оранжереи.
5	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
6	Зрелищные объекты (театры,	

	кинотеатры, видеозалы, концертные залы) вместимостью до 300 мест	
7	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
8	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
9	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
10	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
11	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
12	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
13	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
14	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
15	АТС, районные узлы связи	
16	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
17	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
18	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
19	Мастерские автосервиса, станции	

	технического обслуживания, автомобильные мойки	
20	АЗС (бензиновые)	
21	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
22	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Жилые дома малой этажности (1-2 этажа) на одну семью	<ul style="list-style-type: none"> – строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, – гаражи или стоянки 1-3 места; – хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, огороды; – водоемы, колодцы; – теплицы, оранжереи
2	Детские дошкольные учреждения без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; - теплицы, оранжереи; - бассейны.
3	Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	
4	Средние общеобразовательные учреждения	
5	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
6	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
7	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
8	Пункты первой медицинской помощи	
9	Аптеки	
10	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских	

	и гаражей	
11	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
12	Ветеринарные поликлиники станции без содержания животных	
13	Опорные пункты охраны общественного порядка	
14	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
15	Водозаборные скважины	
16	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
17	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
18	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1	Блокированные жилые дома малой этажности (2-3 этажа)	<ul style="list-style-type: none"> – стоянки 1-3 места; – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – сады, оранжереи
2	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
3	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	<ul style="list-style-type: none"> - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
4	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
5	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
6	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
7	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря;

	объекты	- общественные туалеты.
8	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
9	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	
10	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
11	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
12	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
13	АТС, районные узлы связи	
14	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
15	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
16	Локальные очистные канализационные сооружения	
17	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
18	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
19	АЗС (бензиновые)	
20	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
21	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Статья 29. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (Д)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения административных учреждений, центров деловой, финансовой и общественной активности, объектов здравоохранения, культуры, образования, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культовых объектов, иных зданий и сооружений общегородского значения.

Д-1 – Зона городского центра

Зона сформированного городского центра, сочетающая общественно-деловую и жилую застройку.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Многоквартирные жилые дома этажностью до 5-ти этажей	<ul style="list-style-type: none">- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;- предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;- офисные помещения, не связанные с массовыми помещениями;- встроенные в жилые здания;<u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:</u>- учреждения торговли до 1000 кв.м. общей площади;- учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;- организации бытового обслуживания до 500 кв.м. общей площади;- библиотеки;- отделения связи;- офисы без ограничения функций;- врачебные кабинеты.<u>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</u>- встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;- встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством до 140 мест;- детские клубы.
2	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнго типа	<ul style="list-style-type: none">- площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха;- офисы;- врачебные кабинеты.
3	Средние общеобразовательные учреждения	
4	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	<ul style="list-style-type: none">- площадки: спортивные, для отдыха;- теплицы, оранжереи.
5	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	<ul style="list-style-type: none">- склады для временного хранения товаров;- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
6	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
7	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
8	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры,	

	концертные залы) вместимостью до 300 мест	
9	Музеи, выставочные залы	
10	Гостиницы, мотели	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
11	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
12	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
13	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
14	Пункты первой медицинской помощи	
15	Аптеки	
16	Органы государственного управления	
17	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
18	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
19	Опорные пункты охраны общественного порядка	
20	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
21	Бизнес-центры	
22	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	
23	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
24	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
25	АТС, районные узлы связи	
26	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
27	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
28	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
29	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

30	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
3	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
4	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
5	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
6	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
7	Автовокзалы, автостанции	- здания или помещения для персонала.
8	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Д-2 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	- площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
3	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
4	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 2000 кв.м.	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
5	Рынки	
6	Оборудованные площадки для временных	

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

31	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Комплексы аттракционов, аквапарки	- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей
3	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	- жилые дома для персонала; - площадки для отдыха.
5	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
6	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
7	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
8	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
9	Передающие и принимающие станции радио- и	

	телевещания, связи	
10	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
11	Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	
12	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
13	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
14	Автовокзалы, автостанции	- здания или помещения для персонала.
15	Железнодорожные вокзалы	
16	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Д-3 – Туристско-рекреационная зона

Зона размещения объектов туристической инфраструктуры, культуры и досуга, связанных с массовым посещением.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
3	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 1000 кв.м.	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
4	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
5	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, концертные залы) без ограничения вместимости	
6	Музеи, выставочные залы	
7	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
8	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
9	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
10	Комплексы аттракционов, аквапарки	- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей
11	Пункты первой медицинской помощи	
12	Аптеки	
13	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения,	

	пожарной охраны	
14	Опорные пункты охраны общественного порядка	
15	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
16	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
17	АТС, районные узлы связи	
18	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
19	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
20	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
21	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
22	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
23	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1	Блокированные жилые дома малой этажности (2-3 этажа)	- стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, оранжереи
2	Жилые дома малой этажности (1-2 этажа) на одну семью	- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, колодцы; - теплицы, оранжереи
3	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты;

		<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых	- площадки для отдыха.
5	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
6	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
7	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
8	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
9	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
10	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
11	Автовокзалы, автостанции	- здания или помещения для персонала.
12	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Д.4 - Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания

Зона размещения крупных объектов социального назначения и здравоохранения общегородского значения

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; - офисы; - врачебные кабинеты.
2	Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
3	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
4	Зрелищные объекты (театры, кинотеатры, видеозалы, концертные залы) без ограничения вместимости	
5	Музеи, выставочные залы	
6	Спортивные комплексы, бассейны, крытые	- площадки для временных сооружений

	катки и иные спортивные объекты	торговли, проката спортивного инвентаря;
7	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	- общественные туалеты.
8	Родильные дома, стационары	- площадки для отдыха
9	Госпитали	
10	Специализированные медицинские центры	
11	Медсанчасти	
12	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	
13	Пункты первой медицинской помощи	
14	Аптеки	
15	Молочные кухни	
16	Станции переливания крови	
17	Станции скорой и неотложной помощи	
18	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
19	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
20	Опорные пункты охраны общественного порядка	
21	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы информационные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
22	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
23	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
24	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
25	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
3	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, кемпинги, площадки для трейлеров)	- летние павильоны; - учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади; - учреждения общественного питания без ограничения площади;

		– оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; площадки для отдыха, спорта.
5	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
6	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
7	Ветеринарные поликлиники и станции с содержанием животных	
8	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
9	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
10	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
11	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
12	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 250 машиномест)	- мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - помещения или здания для охраны.
13	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

П-1 - Производственная зона I класса

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
4	Химчистки, прачечные	
5	Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных	
6	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
7	Опорные пункты охраны общественного порядка	
9	Предприятия I-V класса по классификации СанПиН	– питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
10	Предприятия I-V класса по классификации СанПиН	
11	Склады и оптовые базы I-V классов по классификации СаПиН	– объекты пожарной охраны
13	Электростанции, ТЭЦ, котельные большой мощности и газораспределительные станции мощности	
14	Газохранилища	
15	АТС, районные узлы связи	
16	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
17	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
18	Городские канализационные очистные сооружения	
19	Локальные канализационные очистные сооружения	
20	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
21	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
22	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
23	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	– мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;

		<ul style="list-style-type: none"> - склады материалов; - погрузо-разгрузочные площадки; - помещения для персонала; - автомобильные мойки; - пункты питания
24	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
25	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
26	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала.
27	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
28	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
29	Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	
30	Мусороперерабатывающие комплексы	
31	Пункты утилизации снега, снегосвалки	
32	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
33	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1	Аптеки	
2	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
3	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
4	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
5	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
6	Водозаборные скважины	
7	АЗС (бензиновые)	
8	АЗС (газовые и многотопливные)	

II-2 - Производственная зона II и III класса

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

№	Основные и условно разрешенные виды	Вспомогательные виды разрешенного
---	-------------------------------------	-----------------------------------

	использования земельных участков	использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
4	Химчистки, прачечные	
5	Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных	
6	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
7	Опорные пункты охраны общественного порядка	
8	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
9	Предприятия II-V класса по классификации СанПиН	<ul style="list-style-type: none"> – питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
10	Предприятия II-V класса по классификации СанПиН	
11	Склады и оптовые базы II-V классов по классификации СаПиН	– объекты пожарной охраны
12	Склады и оптовые базы II-V классов по классификации СаПиН	
13	Электростанции, ТЭЦ, котельные большой мощности и газораспределительные станции мощности	
14	Газохранилища	
15	АТС, районные узлы связи	
16	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
17	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
18	Городские канализационные очистные сооружения	
19	Локальные канализационные очистные сооружения	
20	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
21	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
22	Технические зоны: линии электропередачи,	

	трубопроводы	
23	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - склады материалов; - погрузо-разгрузочные площадки; - помещения для персонала; - автомобильные мойки; - пункты питания
24	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
25	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
26	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала.
27	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
28	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
29	Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	
30	Мусороперерабатывающие комплексы	
31	Пункты утилизации снега, снегосвалки	
32	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
33	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Аптеки	
2	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
3	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
4	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
5	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
6	Водозаборные скважины	
7	АЗС (бензиновые)	
8	АЗС (газовые и многотопливные)	

II-3 - Производственная зона IV и V класса

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты без ограничения площади	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Рынки	
3	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
6	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами	
7	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
8	Химчистки, прачечные	
9	Ветеринарные поликлиники и станции, в том числе с содержанием животных	
10	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
11	Опорные пункты охраны общественного порядка	
12	Бизнес-центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
13	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, научные центры	
14	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
15	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	
16	Предприятия IV-V класса по классификации СанПиН	– питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – организации общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны
17	Склады и оптовые базы IV-V класса по классификации СаПиН	– объекты пожарной охраны
18	АТС, районные узлы связи	
19	КНС, распределительные подстанции,	

	газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
20	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
21	Водозаборные скважины	
22	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
23	Локальные канализационные очистные сооружения	
24	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
25	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
26	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
27	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны.
28	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - салоны по продаже автомобилей; - помещения или здания для охраны.
29	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
30	Салоны по продаже автомобилей без ограничения функций	
31	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - склады материалов; - погрузо-разгрузочные площадки; - помещения для персонала; - автомобильные мойки; - пункты питания
32	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
33	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
34	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала.
35	Автовокзалы, автостанции	
36	Железнодорожные вокзалы	
37	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
38	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
39	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
40	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

1	Гостиницы, мотели	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки.
3	Аптеки	
4	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
5	АЗС (бензиновые)	
6	АЗС (газовые и многотопливные)	
7	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур преимущественного общегородского значения.

ИТ-1 - Зона инженерной инфраструктуры

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Пункты первой медицинской помощи	
2	Локальные канализационные очистные сооружения	
3	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
4	Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
5	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
6	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
7	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
8	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
9	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) –	- склады для временного хранения товаров;

	Объекты общей площадью до 150 кв.м	- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами	

ИТ-1 - Зона транспортной инфраструктуры

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
4	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны.
5	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - пункты питания; - салоны по продаже автомобилей; - помещения или здания для охраны.
6	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	
7	Парки подвижного состава, депо автобазы, гаражи грузового и специального транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - склады материалов; - погрузо-разгрузочные площадки; - помещения для персонала; - автомобильные мойки; - пункты питания
8	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 250 машиномест	- здания или помещения для охраны.
9	АЗС (бензиновые)	
10	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;
11	Стоянки внешнего транспорта	- здания или помещения для персонала.
12	Автовокзалы, автостанции	
13	Железнодорожные вокзалы	
14	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
15	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	
16	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

17	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы, в том числе с ремонтными мастерскими и гаражами	
3	Склады и оптовые базы IV-V классов по классификации СаПиН	– объекты пожарной охраны
4	АЗС (газовые и многотопливные)	

Статья 32. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения.

Р-1 - Зона городских лесов и лесопарков

Зона включает лесные территории в городской черте, активно используемые населением в рекреационных целях.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
3	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;

		- помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u>
4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Санаторные учреждения	– площадки для отдыха, спорта; – площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
6	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
7	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	
8	Лесопитомники	
9	Лесные массивы	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады и иные объекты)	
3	Комплексы аттракционов, аквапарки	– оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей.
4	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	– летние павильоны; – учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади; – учреждения общественного питания без ограничения площади; – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; – площадки для отдыха, спорта.
5	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря;
6	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	- общественные туалеты.
7	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	
8	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
9	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, ТП, КТП	
10	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	

11	Водозаборные скважины	
12	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	
13	Локальные канализационные очистные сооружения	
14	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
15	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
16	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
17	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
18	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

Р-2 - Спортивно-рекреационная зона

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u>
3	Горнолыжные комплексы	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) - площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты; - иные объекты, необходимые для функционирования горнолыжного комплекса
4	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря;
5	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	- общественные туалеты.
6	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы,	

	автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	
7	Пункты первой медицинской помощи	
8	Лесные массивы	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> - склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
3	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры	
4	Комплексы аттракционов, аквапарки	– оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей.
5	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)	<ul style="list-style-type: none"> – летние павильоны; – учреждения торговли менее 150 кв.м общей площади; – учреждения общественного питания без ограничения площади; – оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; – площадки для отдыха, спорта.
6	Парки, садово-парковые зоны, скверы	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <p><u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u></p>
7	Санаторные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> – площадки для отдыха, спорта; – площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря

8	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
9	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
10	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
11	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Р-3 - Зона спортивных сооружений

Зона размещения спортивных сооружений общегородского значения

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты	- площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря; - общественные туалеты.
3	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории	
4	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (стадионы, автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, школы и клубы служебного собаководства и иные объекты)	
5	Пункты первой медицинской помощи	
6	Аптеки	
7	Опорные пункты охраны общественного порядка	
8	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
9	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиницы, мотели	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - детские площадки; - офисы.
2	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
3	Организации бытового обслуживания (бани, сауны)	
4	Отделение милиции, государственной	

	инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
5	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
6	Объекты инфраструктуры городского транспорта	

Р-4 - Зона особо охраняемых природных территорий

Зона включает территорию Полярно-альпийского ботанического сада-института (ПАБСИ) Кольского научного центра, расположенную в пределах городской черты города Кировск.

На территории ботанического сада запрещена всякая деятельность, не связанная с выполнением его задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.

Р-5 - Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона включает благоустроенные озелененные территории (кроме указанных в зоне Р-1) на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Парки, садово-парковые зоны, скверы	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, аквапарки; - предприятия общественного питания; - выставочные павильоны; - зрительные залы; - спортивные площадки, роллердромы, велотреки и т.д.; - общественные туалеты; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10 % территории парка.</u>
3	Пункты первой медицинской помощи	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Аптеки	
2	Опорные пункты охраны общественного порядка	
3	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

СХ-1 - Зона садовых участков

Зона размещения садовых участков с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Жилое строение без права регистрации	- хозяйственные строения и сооружения - летние гостевые домики, семейные бани; - гаражи или стоянки 1-3 места; - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - иные объекты, необходимые для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур
2	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров;
3	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные)
4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
6	Лесные массивы	
7	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

СХ-2 - Зона огородных участков

Зона размещения огородных участков с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания сельскохозяйственных культур.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Некапитальное жилое строение	- хозяйственные строения и сооружения - иные объекты, необходимые для выращивания сельскохозяйственных культур
2	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров;
3	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – Объекты общей площадью до 150 кв.м	- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные)

4	Пункты первой медицинской помощи	
5	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
6	Лесные массивы	
7	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий специального назначения (З)

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

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Лесопарки	- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком; - помещения для охраны. <u>Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5 % территории лесопарка.</u>
2	Пункты первой медицинской помощи	
3	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
4	Лесные массивы	
5	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	- объекты, определяемые технологическими требованиями
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).
2	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады и иные объекты)	
3	Аптеки	
4	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
5	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей Научные и опытные станции, метеорологические станции	
6	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (К)

К зоне специального назначения относятся территории, занятые кладбищами

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Кладбища	- хозяйственные постройки; - иные объекты, необходимые для функционирования кладбища
2	Культовые объекты	
3	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы	
4	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	- здания или помещения для охраны.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	- склады для временного хранения товаров; - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные).

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона размещения военных объектов (МО)

К зоне военных объектов относятся предприятия, учреждения, и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне и безопасности.

Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки. Иные параметры

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

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

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

				окнами		
Ж-2	НР	НР	20	0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами	60	15
Ж-3	НР	0,03	20	3 м от жилого дома до границ участка	40	10
Ж-4	0,06	0,20	20	0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний участок	60	10
Д-1	НР	НР	22	0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания	60	30
Д-2	НР	НР	22	0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания	60	30
Д-3	НР	НР	22	0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания	60	НР
Д-4	НР	НР	22	0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания	50	30
П-1	НР	НР	НР	НР	60	НР
П-2	НР	НР	НР	НР	60	НР
П-3	НР	НР	НР	НР	60	НР
ИТ-1	НР	НР	НР	НР	60	НР
ИТ-2	НР	НР	НР	НР	60	НР
Р-1	лесной квартал	НР	НР	НР	НР	НР
Р-2	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Р-3	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Р-4	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Р-5	НР	НР	НР	НР	НР	НР
СХ-1	0,06	0,20	НР	НР	НР	8
СХ-2	0,02	0,06	НР	НР	НР	5
З	НР	НР	НР	НР	НР	НР
К	НР	40	НР	НР	НР	НР
МО	НР	НР	НР	НР	НР	НР

Примечания к таблице:
НР – не регламентируется

2. Ширина в красных линиях:

- улиц и дорог местного значения от 15 до 25 м;
- остальных улиц и проездов от 6 до 15 м.

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

3. Минимальные отступы:

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

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

4. Благоустройством предусматривается:

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

5. Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
- в районах сложившейся многоэтажной жилой застройки при ее преобразовании – строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутримикрорайонных и дворовых пространств, встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь жилых зданий, территорий площадных объектов, в частности стадионов;
- в районах нового строительства в зонах Ж-1, Ж-2, Д-1, Д-2, Д-3, Д-4 – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;

6. При строительстве новых (в соответствии с проектом) и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению.

7. Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с проспекта Ленина.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации города Кировска.

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

10. Максимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 45 кв.м

11. Строительство новых и реконструкция существующих зданий (в том числе ремонт фасадов), расположенных в городе Кировске, по ул. Парковой, а так же в районе площади им. В. Ленина, должно осуществляться с обязательным сохранением архитектурного облика существующей застройки и архитектурных особенностей существующих зданий.

12. Запрещается облицовка сайдингом и профлистом фасадов зданий и сооружений, выходящих на центральную улицу города Кировска, проспект Ленина.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

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

4. Режим ЗСО, границы, которых отображены на Карте градостроительного зонирования города Кировск в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

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

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

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

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

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

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

не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

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

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

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

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

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

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

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

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

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

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

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

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

эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

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

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

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

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

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

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

Статья 39. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

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

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования города Кировск в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного

регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

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 стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 40. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

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

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

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

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования города Кировска, в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

объектов для проживания людей;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений и парков общего пользования;

образовательных и детских учреждений;
лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

на территории СЗЗ допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

Статья 41. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

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

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

определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования города Кировск в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий определяется в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», подготавливаемых при территориальном планировании, в частности:

3.1. При освоении территории в районе Вудьяврской низменности (северная прибрежная территория озера Большой Вудьявр) под селитебное, туристско-рекреационное строительство проводить обязательную инженерную подготовку территории:

- предварительное осушение вновь осваиваемой территории открытой сетью каналов;
- вертикальную планировку с подсыпкой территории под капитальную застройку до незатопляемых отметок средним слоем грунта 2-2,5 м;
- дополнительное дренирование территории
- устройство кольцевого, пристенного дренажа вокруг зданий и сооружений
- водоотведение поверхностного стока сетью закрытых водосточных коллекторов с выпуском в дождевые коллекторы и далее – на рельеф

Статья 42. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны рекультивированного хвостохранилища АНОФ-1.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны рекультивированного хвостохранилища АНОФ-1 устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ.

2. В соответствии с указанным режимом на территории зоны рекультивированного хвостохранилища АНОФ-1, границы которой отображены на Карте градостроительного зонирования города Кировск в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, запрещается любое капитальное строительство.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о зонах охраны объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования города Кировск в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории города Кировск, утверждаемыми законодательством Российской Федерации, Мурманской области и города Кировск.