



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 17.12.2012

№ 44-5

Об утверждении правил
землепользования и застройки
муниципального образования Медвенское
Ленинского района Тульской области

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект правил землепользования и застройки муниципального образования Медвенское, учитывая итоговый документ публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Медвенское Ленинского района Тульской области опубликованный в газете «Загородные вести» от 18 сентября 2012 года №38, назначенных постановлением главы муниципального образования Ленинский район от 28 июня 2012 года № 26 «О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения правил землепользования и застройки муниципального образования Медвенское Ленинского района Тульской области», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ленинский район Собрание представителей муниципального образования Ленинский район РЕШИЛО:

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования Медвенское Ленинского района Тульской области.
2. Решение вступает в силу со дня подписания.

Глава муниципального образования
Ленинский район

М.И. Гребнев



КОПИЯ ВЕРНА
Председатель
Собрания представителей
муниципального образования
Ленинский район





Закрытое акционерное общество

«НАДИР»

302028, г. Орел,
ул. Салтыкова-Щедрина, 34
Тел./факс (4862) 43-69-54

ИНН/КПП 5753035900/575301001, БИК: 045402702, к/с
301 018 105 000 000 007 02, р/с 407 028 101 400 000 022 20 в филиале

ОАО «ТрансКредитБанк» в г. Орле

Проект

Редакция №3 от 01.07.2011 г.

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МЕДВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Орел, 2011 г.



Закрытое акционерное общество

«НАДИР»

302028, г. Орел,
ул. Салтыкова-Щедрина, 34
Тел./факс (4862) 43-69-54

ИНН/КПП 5753035900/575301001, БИК: 045402702, к/с
301 018 105 000 000 007 02, р/с 407 028 101 400 000 022 20 в филиале

ОАО «ТрансКредитБанк» в г. Орле

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МЕДВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный директор	_____	Родштейн М. В.
Главный инженер	_____	Тюнеев И. В.
Архитектор	_____	Шанин А. В.

г. Орел, 2011 г.

Оглавление

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....	6
1.1. Общие положения.....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	10
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	12
Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления органами местного самоуправления муниципального образования	12
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	13
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	14
1.2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	14
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	14
Статья 8. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования	16
Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.	17
Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.....	20
Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель.	20
Статья 12. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, принятие решений администрацией муниципального образования о разработке градостроительной документации.....	21
Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей в существующей многоэтажной застройке для строительства.	24
Статья 14. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков из земель на территории сельских поселений для строительства по инициативе органами местного самоуправления муниципального образования	27
Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.	29
Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях по инициативе заявителей.	30
Статья 17. Подготовка земельного участка из состава неразграниченных и муниципальных земель и градостроительного плана.	31
Статья 18. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения, к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.....	32
Статья 19. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.	36
Статья 20. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.	36

Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	37
Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	38
Статья 23. Условия установления публичных сервитутов.....	40
Статья 24. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	41
Статья 25. Подготовка проектной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов недвижимости.....	42
Статья 26. Выдача разрешений на строительство.....	45
Статья 27. Строительство и реконструкция объектов недвижимости.....	47
Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	47
1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	49
Статья 29. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.....	49
1.4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	50
Статья 30. Общие положения о планировке территории.....	50
Статья 31. Градостроительные планы земельных участков.....	52
1.5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	54
Статья 32. Общие положения о публичных слушаниях.....	54
Статья 33. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил.....	55
Статья 34. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории. 57	57
1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	61
Статья 35. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.....	61
Статья 36. Внесение изменений в Правила.....	61
1.7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	63
Статья 37. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	63
Статья 38. Ответственность за нарушения Правил.....	63
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	64
Статья 39. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение.....	64
Статья 40. Границы территориальных зон.....	64
Статья 41. Зоны особого использования территории.....	65
Статья 42. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом.....	66
Статья 43. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства.....	68
Статья 44. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций.....	69
Статья 45. Изменение использования жилого дома.....	69
2.1. Территориальные зоны.....	70

Статья 46. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования....	70
Статья 47. Виды использования земельных участков на территории муниципального образования.	73
Статья 48. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	95
2.2. Градостроительный регламент по параметрам застройки.....	96
Статья 49. Назначение регламентов	97
Статья 50. Общие параметры застройки в границах населенных пунктов.	192
Статья 51. Требования противопожарной безопасности в муниципальном образовании.	192
Статья 52. Параметры жилой и садово-дачной застройки в границах населенных пунктов.	197
Статья 53. Общественно-деловые зоны.	205
Статья 54. Рекреационные зоны.....	206
Статья 55. Производственные и коммунально-складские зоны.	208
Статья 56. Транспортные зоны.	208
Статья 57. Зоны инженерной инфраструктуры	208
Статья 58. Зоны специального назначения.	209
2.3. Зоны с особым режимом использования территории.....	209
Статья 59. Требования и ограничения на территориях водоохранных зон.	209
Статья 60. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон.....	209
Статья 61. Требования и ограничения на территориях зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.	212
Статья 62. Зоны регулирования застройки памятников истории и культуры.	213
Статья 63. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	214
Статья 64. Карты градостроительного зонирования.	214
Статья 65. Разрешения проблем с установлением границ территориальных зон.....	214
Статья 66. Особенности действия Правил на территории муниципального образования.	215

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Медвенское сельское поселение Ленинского района Тульской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тульской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

устанавливаться в составе градостроительной регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными установленным порядком границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на выделенном ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

заказчик-застройщик - физическое или юридическое лицо или группа лиц, выполняющее функции застройщика и заказчика, по заданию инвестора;

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

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

инвестор – физическое лицо или юридическое лицо осуществляющее вложения в деятельность организатора инвестирования с целью получения ими в будущем материальной выгоды, дохода, который целиком зависит от усилий организатора инвестирования; Организатором инвестирования в данном случае является заказчик или заказчик-застройщик, либо лицо уполномоченное инвестором на осуществление деятельности для получения материальной выгоды в интересах инвестора в сфере землепользования и застройки;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая

изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование органами местного самоуправления муниципального образования;

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

красные линии - 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);

крестьянское (фермерское) хозяйство (далее также - фермерское хозяйство) согласно федеральному закону №74 от 11.06.2003 г - представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии;

линии градостроительного регулирования - красные линии, синие линии, границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки (синяя линия) - 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;

личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, согласно 112-ФЗ от 07.07.2003 г;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

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

орган уполномоченный в области градостроительной деятельности (ОГД)- структурная единица в системе исполнительной власти представленная органом местного самоуправления муниципального образования, уполномоченным в области градостроительной деятельности или структурная единица администрации (комитет или отдел) уполномоченная в области градостроительной деятельности;

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

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся

дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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

процент застройки участка - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

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

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

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

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

реконструкция - проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих: реорганизацию объекта; изменение габаритов и технических показателей; капитальное строительство, пристройки, надстройки; разборка и усиление несущих конструкций; переоборудование чердачного помещения под мансарду; строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

специальные согласования – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно-разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - саморегулируемые организации) - некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и закона Тульской области «О градостроительной деятельности в тульской области» вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения

- природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
 - создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
 - обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки поселения посредством проведения публичных слушаний;
 - обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории муниципального образования, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд; предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными

требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц местного самоуправления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации настоящих Правил;
- 2) размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети Интернет;
- 3) создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов;
- 4) обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления органами местного самоуправления муниципального образования

1. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Тульской области) применительно к территории муниципального образования, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Тульской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. Настоящие правила могут быть уточнены после принятия региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области и местных нормативов градостроительного проектирования

4. После введения в действие настоящих Правил ОГД по представлению Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

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

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

- 1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;
- 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

5. Правовым актом главы муниципального образования может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

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

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

Инструментом для внесения изменения в использование данной территории на разрешенный вид использования является решение органов местного самоуправления о развитии территории согласно статье 46.1 Градостроительного кодекса.

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

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

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

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

1.2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

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

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготовливаемых и проводимых местной администрацией муниципального образования по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в местную администрацию муниципального

образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам;
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

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

- 1) Статьями 11.1-11.9 Земельного кодекса РФ включительно;
- 2) Статьями 30, 36 - 38 Градостроительного кодекса РФ включительно.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет ОГД посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в муниципальном образовании землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов,

выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом местной администрации муниципального образования и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утвержденными главой муниципального образования.

2. Обязанности Комиссии:

- рассматривать заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 33 настоящих Правил;
- рассматривать заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 33 настоящих Правил;
- проводить публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 32-34 настоящих Правил;
- подготавливать главе муниципального образования заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- организовывать подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статье 35 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии назначается глава администрации муниципального образования Ленинский район, если полномочия муниципального образования переданы Администрации Ленинского района, иначе назначается глава сельского поселения муниципального образования.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений местной администрации муниципального образования, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки включаются:

- представители общественности;
- представитель организации, осуществляющей техническую инвентаризацию и учет объектов недвижимости на территории муниципального образования;
- представитель уполномоченного органа исполнительной власти Тульской области в сфере градостроительства и архитектуры;
- специалисты в сфере градостроительной деятельности и

архитектуры либо иных смежных отраслей.

4. Количество членов комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, указанных в части 3 настоящей статьи, должно составлять не менее одной трети от общего количества всех членов комиссии.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа Тульской области и муниципальных образований.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы муниципального образования.

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

Секретарь Комиссии является служащим местной администрации сельского поселения, органа уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются собственники объектов недвижимости, или их представители, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

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

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

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

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

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц. Копии протоколов предоставляются бесплатно, с письменного заявления заинтересованных лиц.

7. Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся.

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

1. Местная администрация муниципального образования в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами, уполномочена регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил.

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

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

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности ОГД входит:

- подготовка для главы муниципального образования, представительного органа местного самоуправления, Комиссии -

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

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование, подготовка и проверка градостроительной документации на соответствие законодательству и настоящим Правилам;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в настоящих Правилах;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положениями об ОГД.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности должностного лица, уполномоченного в области планирования, развития экономики муниципального образования входит:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития местной администрации муниципального образования, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов муниципального образования;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие муниципального образования и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики муниципального образования;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории муниципального образования;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления сельского поселения, уполномоченного в области

планирования развития экономики муниципального образования.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности должностного лица местного самоуправления уполномоченного в области управления имуществом местного самоуправления муниципального образования входит:

- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления муниципального образования, уполномоченного в области управления городским имуществом.

6. По вопросам применения настоящих Правил, орган исполнительной власти Тульской области, уполномоченный в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль, за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (далее условно «Департамент культуры Тульской области»).

Границы ведения Департамента культуры в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенным в зоне достопримечательного места, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний. Изложение в указанной части утвержденного проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 60 настоящих

Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Департамент культуры в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах утвержденных зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

7. Местная администрация муниципального образования участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

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

Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, осуществляется постановлением об утверждении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Ленинский район.

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

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

- 1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации местного самоуправления муниципального образования, заявителей на развитие застроенной территории, в порядке, определенном статьями 12, 13, 14 настоящих Правил;
- 2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:
 - для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, органа местного самоуправления - в порядке, определенном статьями 15, 16 настоящих Правил;
 - для формирования земельных участков по инициативе заявителей из состава неразграниченных и муниципальных земель определенного статьей 17.

Статья 12. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, принятие решений администрацией муниципального образования о разработке градостроительной документации.

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.

Документация по планировке территории делится на:

- проект планировки территории (ППТ);
- проект межевания территории (ПМТ);
- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).

Проекты планировки и межевания территории согласно градостроительному кодексу могут разрабатываться на основании решения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления. Выполнение проектов планировки или проектов межевания территории может осуществляться за счет заинтересованных лиц в разработке данного проектов.

2. Обязательные публичные слушания проводятся для ППТ и ПМТ решение о разработке, которых приняла органы местного самоуправления муниципального образования.

3. Градостроительный план земельного участка. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в ОГД с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 статьи 48 Градостроительного кодекса, не требуется. Органы местного самоуправления муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. ОГД предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы. Публичные слушания по проекту градостроительного плана земельного участка не проводятся, если иное не установлено законодательством и другими нормативно-правовыми актами.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

Информация о градостроительном регламенте не указывается для земельных участков находящихся в:

- а) 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;

б) в границах территорий общего пользования;

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

Информация о градостроительном регламенте не указывается для земельных участков: 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.

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. Порядок разработки проектов планировки территории и проектов межевания территории. Разработка проекта планировки или проекта межевания территории начинается со сбора исходной информации. Если заказчиком является орган исполнительной власти (кроме ОГД), юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, то сбор исходных данных, согласование проекта обязан проводить подрядчик, с которым подписан договор о выполнении работ по планировке территории. Если иное не оговорено в контракте; иначе если заказчиком является ОГД, то сбор исходных данных исполняет заказчик, если иное не оговорено в контракте.

Исходными данными являются:

1) топографическая подоснова территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством разработки планировочной документации, в масштабе 1:1000 или ином масштабе, определенном ОГД;

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

3) отраженная на топографической подоснове информация о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученная подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения, технические условия;

4) иная информация, необходимая для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

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

Состав проекта планировки территории или проекта межевания территории регламентируется Градостроительным кодексом.

Рекомендуется выполнять проект межевания территории в составе проекта планировки территории. Рекомендуется вести разработку графического материала планировочной документации в той системе координат, в которой работает региональное отделение органа ведения государственного земельного кадастра, с целью минимизации вероятности нарушения прав третьих лиц, в ходе разработки планировочной документации.

Проведение изысканий инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство и реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительного плана не требуется, если иное не определено в техническом задании.

5. Порядок утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории. Сопровождение градостроительной до утверждения главой муниципального образования выполняет подрядчик, если иное не оговорено в договоре о разработке градостроительной документации.

Порядок утверждения документации по планировке территории:

- подготовленную документацию по планировке территории подрядчик направляет главе сельского поселения, главе администрации Ленинского района, если полномочия в сфере градостроительства сельского поселения переданы в Ленинский район;
- глава направляет документации по планировке территории на проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса в ОГД. По результатам проверки указанные органы дают ответ главе с рекомендацией о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории, либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- порядок организации и проведения публичных слушаний принимается главой и определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, или если иное не определено, то решение принимается в течение семи рабочих дней;
- разработка демонстрационного материала по документации по планировке территории производится подрядчиком, если иное не прописано в договоре;
- ведение и подготовка протокола публичных слушаний ведется сотрудниками ОГД;
- протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний подготавливается не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня проведения публичных слушаний;
- после завершения публичных слушаний глава направляет заключение подрядчику и заказчику в течение пятнадцати рабочих дней, а также выполняет опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет";
- подрядчик направляет откорректированную документацию по планировке территории, согласно заключению о публичных

- слушаниях, главе муниципального образования, в течение двух месяцев, если иное не оговорено в договоре подряда;
- на основании протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и принятой документации по планировке территории, глава принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения;
 - утвержденные проекты планировки и межевания органами исполнительной власти, подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, согласно Градостроительному кодексу, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей в существующей многоэтажной застройке для строительства.

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в органы местного самоуправления муниципального образования с соответствующим заявлением.

2. Согласно статье 46.1 Градостроительного кодекса решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 статьи 46.1 Градостроительного кодекса.

В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса.

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3. Предварительный договор составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом органами местного самоуправления муниципального образования.

В прилагаемых к предварительному договору материалах:

- указывается расположение территории, в пределах которой застройщик заинтересован в проведении органами исполнительной власти работ по выделению земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);
- указываются инвестиционно-строительные намерения застройщика, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка и генеральному плану муниципального образования;
- имеются приложения в которых содержатся графики выполнения основного договора, и прописаны дальнейшие действия после завершения аукциона.

4. После завершения аукциона на право развития территории, застройщик и орган местного самоуправления обязаны заключить договор содержащий выполнение следующих пунктов:

4.1. Со стороны муниципалитета:

- 1) разработать и принять муниципальную адресную программу по реконструкции жилищного фонда, сносу аварийного жилья и объектов недвижимости не соответствующих градостроительным регламентам (если таковая программа не существует);
- 2) произвести оценку рыночной стоимости жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (или будут признаны таковыми), а так же объектов недвижимости не соответствующих градостроительным регламентам расположенных на застроенной территории (далее нерегламентированные объекты недвижимости), и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные, нерегламентированные объекты недвижимости в отношении которой принято решение о развитии (далее документы об оценке развиваемой территории);
- 3) передать заявителю копии документов об оценке развиваемой территории;
- 4) после передачи в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для переселения граждан нуждающихся в жилье и занимающие жилые помещения согласно договору социального найма; выполнить работы по обследованию домов на территории, в отношении которой принято решение о развитии согласно постановлению правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 02.08.2007) "Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции";

- 5) утвердить муниципальную адресную программу по переселению граждан при сносе аварийного жилья и реконструкции жилищного фонда, при которой необходимо выселение, оформление разрешения на строительство, снос или реконструкцию домов признанных аварийными;
- 6) организовать переселение граждан за счет муниципалитета в приобретенные и переданные в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения заказчиком в сроки согласно законодательству РФ;
- 7) сформировать земельные участки (или участок) застроенной территории и произвести их постановку на кадастровый учет, на территории, подлежащей дальнейшему развитию, и передать их застройщику без торгов;
- 8) утвердить проектную документацию по планировке застроенной территории в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);
- 9) выполнить строительство дорог и инженерной инфраструктуры за счет муниципалитета, или участия в региональных, федеральных программах, согласно утвержденной градостроительной документацией.

4.2 Со стороны застройщика:

- 10) выполнить обязательства по созданию, либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в максимальные сроки выполнения указанного обязательства. При этом количество приобретаемых квартир для передачи в государственную или муниципальную собственность может больше количества граждан заключивших договор социального найма.

- 11) уплатить выкупную цену согласно проведенной оценке органами власти за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных объектов недвижимости на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположена реконструируемая и подлежащая сносу недвижимость, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса, либо предложить собственникам квартиры с компенсацией разницы цен (расходы по оценке предлагаемых квартир несет застройщик);
- 12) разработать всю необходимую документацию планировки территории; выполнить разработку документации необходимую для ведения строительства дорог и инженерных сетей;
- 13) осуществить строительство объектов недвижимости сформированных участках на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

Статья 14. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков из земель на территории сельских поселений для строительства по инициативе органами местного самоуправления муниципального образования

1. Органы местного самоуправления в лице ОГД обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков из не разграниченных земель муниципального образования, и разграниченных земель согласно договору о передаче полномочий между муниципальным образованием и Ленинским районом в соответствии с генеральным планом муниципального образования для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. ОГД организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

- проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- осуществляемых на основе утвержденного главой муниципального образования плана работ, по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки из состава земель населенных пунктов;
- работы по планировке территории проводятся в соответствии градостроительной документацией муниципального образования, если таковая имеется.

3. Указанные в пункте 2 настоящей статьи работы:

- оплачиваются из средств бюджета муниципального района, а их стоимость включаются как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитываются при

- определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;
- выполняются по договорам ОГД с индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители аукциона/конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемым между ОГД и победителем аукциона на выполнение работ по планировке территории является:

- решение о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки и/или проекта межевания;
- задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
- исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые ОГД подрядчику по договору.

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

- получает согласование ОГД подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;
- совместно с ОГД обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;
- передает ОГД - заказчику работ по планировке территории проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель ОГД в течение семи рабочих дней:

- подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;
- направляет главе муниципального образования комплект документов – заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

7. Глава муниципального образования в течение семи рабочих дней после поступления от ОГД указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования, утверждает постановлением, либо принимается решение об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку. Решение об утверждении документации по планировке территории должно

содержать положения:

- о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;
- о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов - аукциона, конкурса. В таком решении указывается также:
 - а) орган, уполномоченный на проведение торгов;
 - б) сроки подготовки документов для проведения торгов;
 - в) дата проведения торгов.

8. После утверждения проекта планировки или проекта межевания территории ОГД направляет утвержденную документацию главе муниципального образования, по отношению к которой была разработана документация. Глава муниципального образования обеспечивает опубликование документации по планировке территории, согласно статьи 45 Градостроительного кодекса.

9. В случае, если территория, подлежащая градостроительной подготовке имеет сельскохозяйственное назначение, то Органы местного самоуправления муниципального образования обязана сформировать земельный участок и произвести перевод участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов, согласно федеральному закону «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» №172 от 21 декабря 2004 года и соответствии с генеральным планом муниципального образования.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством, статьями 19, 20 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает в границах территории, на которую разработана планировочная документация:

- подготовку комплекта документов, необходимых для проведения аукционов, а так же проведение аукционов по продаже сформированных земельных участков или права заключения договора аренды земельных участков;
- заключение договора купли-продажи земельных участков, или договоров аренды земельных участков с победителем торгов.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.

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

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

застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;
- направление в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 24 - 27 настоящих Правил.

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

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 23 – 26 настоящих Правил;
- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

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

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой муниципального образования;

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

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях по инициативе заявителей.

Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления органами местного самоуправления муниципального образования.

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

2. Органы местного самоуправления в лице ОГД могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;
- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива органов местного самоуправления в лице ОГД может проявляться в форме:

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
- организации торгов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;
- обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам аукционов.

3. Инициатива органов местного самоуправления в лице ОГД по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами.

Статья 17. Подготовка земельного участка из состава неразграниченных и муниципальных земель и градостроительного плана.

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке (далее заявитель) на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление в органы местного самоуправления муниципального образования.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования. В приложении к заявке указывается:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану органами местного самоуправления муниципального образования, настоящим Правилам и составить

заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 15 рабочих дней ОГД готовит и направляет заявителю заключение о соответствии инвестиционных намерений заявителя генеральному плану муниципального образования, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия генеральному плану органами местного самоуправления муниципального образования, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и ОГД об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, аукциона по предоставлению земельного участка.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:

- подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;
- должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и ОГД.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать шесть месяцев со дня его подписания.

В соглашении указываются обязательства ОГД:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка
- 2) определение разрешенного использования земельного участка;
- 3) определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 4) принятие решения о проведении аукционов или предоставлении земельных участков без проведения торгов;
- 5) публикация сообщения о проведении аукционов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов;
- 6) проведение аукционов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения аукционов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка.
- 7) подписание протокола о результатах торгов или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.
- 8) бесплатно подготовить градостроительный план земельного участка и утвердить его.

В соглашении указываются обязательства заявителя: использовать земельный участок по назначению и с соблюдением настоящих правил.

Статья 18. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения, к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

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

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается ОГД, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

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

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

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

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

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

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

Глава муниципального образования вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает ОГД, если иное не определено законодательством.

Инициатива подачи предложений, направляемых в ОГД, о создании автономных систем

инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

- 1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;
- 2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

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

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

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОГД рекомендации при подготовке проектной документации, а ОГД проверяет соответствие представленной проектной документации указанным рекомендациям при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;
- лица, указанные в пункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОГД рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение ОГД в судебном порядке.

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

- 1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-

технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов;

2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное.

В соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, в котором определяется:

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

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

- состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения;
- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;
- порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;
- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

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

государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним - статьями 20,21 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

Статья 19. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, изложение которых может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения, в составе многоквартирных домов;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями);

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территорий;

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения не капитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися.

Статья 20. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 17 настоящих Правил, земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством.

Указанные права:

- предоставляются бесплатно - в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;
- могут предоставляться бесплатно решениями главы муниципального образования, принимаемыми по рекомендации ОГД при утверждении градостроительных планов земельных участков - в случаях, когда площадь сформированных земельных

участков превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, по причине невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 12, 13 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Муниципального образования. Права на сформированные (в порядке статей 12, 13 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах - аукционах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава муниципального образования может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

- объявления повторного проведения торгов;
- соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;
- опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

Если иное не определено законодательством и не определено в постановлении главы администрации муниципального образования о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме права (собственности, или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных в порядке статьи 17 настоящих Правил из состава земель общего пользования для возведения некапитальных строений для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тульской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами муниципального образования, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- 1) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
- 2) объекты использования атомной энергии;
- 3) объекты обороны и безопасности;
- 4) объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- 5) объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- 6) объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
- 7) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- 8) объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- 9) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

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

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

Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением правительства российской федерации от 22 июля 2008 г. №561.

Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами:

а) документы территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

б) решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тульской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

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

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Тульской области, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;
- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Решения для резервирования земель должно содержать:

- а) цели и сроки резервирования земель;
- б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой

резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель. Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

5. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков. Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

6. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

8. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение, обязаны в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Статья 23. Условия установления публичных сервитутов.

1. Органы местного самоуправления в лице ОГД имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и

коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

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

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

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

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

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

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

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

- не требуется разрешения на строительство,
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется согласно п. 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Законами и нормативными правовыми актами Тульской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

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

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

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

5. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 26 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 25. Подготовка проектной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов недвижимости.

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

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

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

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 25 настоящих Правил.

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

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

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

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

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 31 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к

- сетям инженерно-технического обеспечения);
- результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу ОГД или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

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

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

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной

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

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

Статья 26. Выдача разрешений на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Разрешение на строительство выдается ОГД.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Тульской области.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3.1 В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта для которых требуется государственная экспертиза:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;

- д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
- ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса);

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

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство.

5. ОГД, иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. ОГД, иные уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

Основные причины отказа в выдаче разрешения на строительство:

- отсутствие документов, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи;
- несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

8. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта недвижимости. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается максимальным сроком на десять лет. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

Статья 27. Строительство и реконструкция объектов недвижимости.

Порядок ведения строительства и реконструкции объектов недвижимости осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами. Форма документа установлена постановлением «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. N 698.

Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Порядок выдачи разрешения на ввод недвижимости в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами.

Заявление подается на имя главы муниципального образования, в случае передачи полномочий муниципального образования, на имя главы администрации Ленинского района Тульской области.

В заявлении указывается:

- полное наименование юридического лица (ФИО индивидуального предпринимателя), его юридический и почтовый адреса;

- наименование объекта в соответствии с проектной документацией;
- адрес объекта.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

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

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

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

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
- собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
 - а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;
 - б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
 - в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

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

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

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

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

1.4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 30. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Тульской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются ОГД с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной

части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
 - б) границы зон действия публичных сервитутов,
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
 - г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
- 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;
- 4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
 - а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
 - б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
 - в) границы земельных участков линейных объектов- магистральных трубопроводов, инженерно- технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
 - г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
 - д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
 - е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки

территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

Статья 31. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

1.5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 32. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Тульской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами местного самоуправления муниципального образования.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

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

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке – ОГД.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее десяти дней до его проведения. Оповещение может даваться в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте в сети Интернет;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте

расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;
- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического или юридического лица (лиц).

6. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 33. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования органами местного самоуправления муниципального образования.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.
- заявление на получение разрешения на условно-разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заявителем в ОГД.

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;
- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);
- общую информацию о планируемых объемах ресурсов,

необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

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

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды, когда соответствующий земельный участок расположен в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору, когда соответствующий земельный участок расположен в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон санитарной охраны;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон охраны памятников, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Предметами для составления письменных заключений являются:

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

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в ОГД в течение 14 дней со дня поступления запроса. После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки ОГД подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

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

Решение о предоставлении специального согласования принимается Комиссией не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

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

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

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

настоящих Правил.

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

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

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами органами местного самоуправления муниципального образования;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

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

Комиссия подготавливает и направляет главе муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и протоколам публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении санкционированного отклонения от настоящих Правил принимается Главой муниципального образования не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

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

Статья 34. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности Тульской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

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

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов

планировки и проектов межевания);

- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);
- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;
- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;
- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае

устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;
- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;
- дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе органами местного самоуправления муниципального образования.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава муниципального образования с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории,
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,
- об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 35. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение главы местной администрации, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Тульской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

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

- не позволяют эффективно использовать или приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости – в качестве доказательства, используются данные об оценке объектов недвижимости и земельных участков, в границах которого находятся данные объекты недвижимости: до вступления в законную силу настоящих Правил (или изменений в настоящие Правила) и после вступления в силу настоящих правил (или изменений в настоящие Правила);
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам – в качестве доказательства, используются данные местного референдума, который проводится согласно ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования, или решением суда.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы местного самоуправления муниципального образования в лице главы, органы местного самоуправления муниципального образования, депутатов представительного органа муниципального образования, комиссия по разработке правил землепользования и застройки, ОГД, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 36 настоящих Правил.

Статья 36. Внесение изменений в Правила

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

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

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

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 32 настоящих Правил.

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

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе местной администрации, который, не позднее 7 дней принимает решение.

В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава администрации муниципального образования направляет проект соответствующих предложений в представительный орган муниципального образования.

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

2. Изменения в части 2, 3 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения ОГД.

Изменения статей настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия для статьи 62, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды для статьи 59, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора и уполномоченного органа в области технического надзора для статей 60-61 и уполномоченного органа в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций для статей 63.

1.7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 37. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 38. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тульской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.

Статья 39. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение

1. Решения, по землепользованию и застройке на территории муниципального образования, принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план и документацию по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования.

Решения принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;
- в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
- в границах территорий общего пользования;
- транспортных и инженерно-технические коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На двух видах карт в части 3 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории органов местного самоуправления муниципального образования
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий:
 - а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
 - б) санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы;
 - в) охранные зоны;
 - в) водоохранные зоны.

3. На карте градостроительного зонирования территории органов местного самоуправления муниципального образования выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Статья 40. Границы территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных

участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

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

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Уточнение границ территориальных зон и установление новых границ территориальных зон.

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

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам органами местного самоуправления муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Статья 41. Зоны особого использования территории.

Карты зон с особыми условиями территориями включаются в состав схемы градостроительного зонирования и могут быть сформированы в виде отдельных тематических карт.

Зоны охраны объектов культурного наследия.

На карте зон с особыми условиями использования территорий - карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- масштабности исторически сложившейся среды (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
- особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного

наследия.

Зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

На картах зон с особыми условиями использования территорий - зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статьи 62, 63 настоящих Правил) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах в соответствии со статьями 43, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 46, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 49-60 настоящих Правил.

Статья 42. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом

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

- виду использования земельного участка;
- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает, согласно статье 37 Градостроительного кодекса:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках статьи 49 настоящих Правил, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

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

2. Собственники (землепользователи, арендаторы с письменного согласия и при наличии доверенности от собственника) земельных участков, иных объектов недвижимости если это допустимо, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального образования. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 29 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 27 настоящих Правил);
- при изменении одного вида использования на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального образования, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом органами местного самоуправления муниципального образования.
- собственник недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 33 настоящих Правил.

3. С учетом требований Приказа Минюста РФ от 18 февраля 2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» наименование вида использования земельного участка применяется только для земельных участков, для чего предусмотрена специальная графа №9.

4. В связи с этим выбор использования земельного участка для размещения нового или реконструкции существующего объекта капитального строительства допускается согласно виду использования земельного участка. В случае если размещение нового или реконструкции существующего объекта капитального строительства сопровождается изменением вида использования объекта капитального строительства, то необходимо изменение (добавление) вида использования земельного участка.

5. В случае, поступления заявления в орган местного самоуправления о выделении земельного участка из состава муниципальных земель или земель находящихся в неразграниченной государственной собственности, с видом использования не соответствующего территориальной зоне (в которой планируется формирование земельного участка), орган местного самоуправления обязан предложить изменить заявителю вид использования на разрешенный в течение 10 рабочих дней, (в письменной форме в виде соглашения), или отказать в выделении земельного участка.

6. Смена вида использования земельного участка производится решением органов местного самоуправления, и с письменного согласия собственника земельного участка, в соответствии с письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 мая 2011 г. № Д23-1850.

7. Вид использования земельного участка считается измененным, после внесения изменений в регистрационные сведения об объекте недвижимости.

8. Установление территориальной зоны не влечет автоматического изменения вида использования земельного участка. В связи с чем, существующее использование земельного участка является законным, однако, при изменении вида использования земельного участка, новый вид земельного участка выбирается из списка разрешенных для территориальной зоны, в которой находится участок.

Статья 43. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства.

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

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
- максимальное значение процента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

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

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

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

Статья 44. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 30 настоящих Правил.

Статья 45. Изменение использования жилого дома.

Изменение использования жилого дома в целом с жилого на нежилые виды территориального использования, разрешено в следующих случаях:

1. в жилом доме отсутствуют жилые помещения, являющиеся предметом действующих договоров социального найма;
2. жилой дом, расположен на территории санитарно-защитной зоны.

Изменение использования отдельных помещений (подвалов, чердаков, квартир) в жилом доме на нежилые виды территориального использования разрешено в следующих случаях:

1. помещения расположены не выше первого этажа, и окна всех или большей части помещений выходят на магистрали с интенсивным движением транспорта, или на территории промышленных предприятий, автопарков и т.д.;
2. помещения расположены над помещениями, в которых имеется избыточное теплогазовыделение (что документально подтверждено);
3. помещения в виде отдельных квартир в зданиях нежилого назначения;
4. помещения, расположены в чердачных и мансардных помещениях, непригодных для постоянного проживания;
5. помещения, расположены не выше первого этажа и имеют отдельный изолированный вход, либо возможность оборудования изолированного входа;
6. помещения, расположены на одном этаже жилого дома (все вместе, начиная со второго, если все помещения нижних этажей данного подъезда являются нежилыми).

Во всех остальных случаях изменение использования жилых домов в целом или отдельных помещений в них на нежилые виды территориального использования условно разрешено.

2.1. Территориальные зоны.

Статья 46. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования.

Зонирование для целей регулирования использования территории выполнено в соответствии со ст.ст. 30-40 Градостроительного кодекса РФ. В настоящих Правилах принята структура и кодировка территориальных зон, приведенная в таблице 1.

Примечания:

1. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные, по отношению к установленным настоящим разделом Правил, ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, и ограничений указанных в Правилах. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Таблица 1 – Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Описание
Жилые зоны (Ж)	Малоэтажной жилой застройки	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа на территории населенных пунктов, высотой в 1-3 этажа; жилыми двухквартирными сблокированными домами до 3 этажей, и многоквартирными сблокированными домами до 2 этажей объемом до 10 квартир-секций.
	Среднеэтажной смешанной жилой застройки	Ж2	Зона застройки многоквартирных домов до 5 этажей включительно.
	Многоэтажной жилой застройки	Ж3	Зона застройки многоквартирными домами до 12 этажей включительно
	Селитебная территория	Ж4	Территория, предназначенная для градостроительного освоения, преимущественное использование для жилой и общественно-деловой застройки
Общественно-деловые зоны (ОД)	Зона размещения объектов административного,	ОД1	

Таблица 1 – Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Описание
	торгового, делового, финансового и развлекательного назначения		
	Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения	ОД2	Зона размещения поликлиник, больниц, домов интернатов и т.п.
	Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательские учреждения	ОД3	Зона размещения школ, лицеев, гимназий, учреждений среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских институтов и т.п.
	Зона размещения объектов культуры	ОД4	Зона размещения культовых зданий и сооружений.
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	ОД5	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, которые имеют санитарно-защитную зону до 50 м включительно.
	Зона размещения объектов спортивного назначения	ОД6	Зона размещения спорткомплексов, стадионов и т.п.
Производственные зоны (П)	Зона размещения производственных объектов пятого-первого класса	П	Зона предприятий с санитарно-защитной зоной I, II, III, IV, V класса

Таблица 1 – Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Описание
Коммунально-складская зона (Кс)	Зона размещения коммунально-складских объектов	Кс	Зона складов, баз, товарных станций и т.п.
Зоны транспортных инфраструктур (Т)	Зона размещения объектов инфраструктуры транспорта	Т	Зона размещения полос отвода автомобильных и железных дорог, размещения железнодорожных вокзалов, полос отведения железнодорожных путей, размещения портов, речных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов и т.п.
	Зона размещения объектов автомобильного транспорта	Т1	Зона размещения автопредприятий, СТО, гаражей, и т.п.
Зоны инженерных инфраструктур (Иг)	Зона размещения объектов энергообеспечения, объектов водоснабжения и канализации, объектов связи	Иг	Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и канализации, объектов АТС, ВОЛС и т.п.
Рекреационные зоны (Р)	Зоны размещения ландшафтных объектов рекреационного назначения, рекреационно-природных территорий, учреждений отдыха и туризма	Р	Зона размещения парков, скверов, площадей, городских лесов, и лесопитомников и учреждений отдыха и туризма т.п.
Сельскохозяйственные зоны (Сх)	Зоны размещения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства	Сх1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий, ферм, пастбищ, сенокосов, личных подсобных хозяйств и т.п. находящихся в черте населенных пунктов

Таблица 1 – Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Описание
	Застройки садоводческих товариществ и кооперативов	Сх2	Зона размещения дачных кооперативов находящихся в черте населенных пунктов, могут располагаться садово-дачных кооперативы, с возможностью возведение жилых капитальных строений до 3 этажей
Специального назначения (Сп)	Зона размещения кладбищ и крематориев	Сп1	-
	Зона размещения скотомогильников и предприятий утилизации биологических отходов и кремации останков животных и птиц	Сп2	-
	Зона размещения отходов потребления	Сп3	Зоны размещения свалок и полигонов ТБО
	Зона размещения насаждений специального пользования	Сп4	Зона озеленения санитарно-защитных предприятий и охранных зон инженерных объектов
Военного назначения (В)	Зона размещения объектов армии и силовых структур	В	-
Режимного назначения (Рж)	Зона размещения объектов режимного назначения	Рж	Зона размещения пеницитарных учреждений и т.п.
Зона акваторий (А)	Зона акваторий	А	Территории рек, озер, болот, морей и т.п

Статья 47. Виды использования земельных участков на территории муниципального образования.

В таблице 2.1 представлены виды использования земельных участков, которые

используются в муниципальном образовании. В таблице 1.1 используются следующие обозначения размещаемых объектов: ОКС – объект капитального строительства, ВС – временное строение и сооружение, ИНЖ - исключительно для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, БЗ – застройка участка не допустима. Виды использования с отмеченными кодами видов являются самостоятельными видами использования земельного участка.

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
1. Для ведения сельского хозяйства		
для сельскохозяйственного использования	ОКС, ВС	10100*
для размещения сельскохозяйственных угодий	ВС	10101
для размещения пастбищ	ВС	10102
для размещения садовых земельных участков	ВС	10103
для размещения огородных земельных участков	БЗ	10104
для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки)	ОКС	10105
для размещения личных подсобных хозяйств (полевые земельные участки)	БЗ	10106
для размещения лесопитомников	БЗ	10107
для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	ОКС, ВС	10108
для размещения тепличных и парниковых хозяйств	ОКС, ВС	10109
для размещения объектов сельскохозяйственного производства	ОКС	10200*
для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	ОКС	10201
для размещения зданий, строений, сооружений,	ОКС	10202

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции		
для размещения мелиоративных объектов	ОКС	10203
2. Для размещения объектов жилой застройки		
для размещения дач и жилых домов	ОКС	20100*
для размещения дачных земельных участков	ОКС	20101
для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	ОКС	20102
для размещения блокированных жилых домов	ОКС	20103
для размещения многоквартирных жилых домов	ОКС	20104
3. Для размещения объектов общественно-делового назначения		
для размещения объектов коммунально-бытового назначения	ОКС	30100*
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102
для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки	ВС	30103
для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства	ОКС	30104
для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	ОКС	30105
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110
для размещения бань	ОКС	30111
для размещения саун	ОКС	30112
для размещения парикмахерских	ОКС	30113
для размещения химчисток	ОКС	30114
для размещения прачечных	ОКС	30115
для размещения похоронных бюро	ОКС	30116
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	ОКС	30117
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	ОКС	30118
для размещения станций и питомников для бездомных животных	ОКС	30119
для размещения вивариев	ОКС	30120
для размещения кинологовических центров	ОКС	30121
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122
для размещения объектов социального обслуживания	ОКС	30200*
для размещения служб занятости населения	ОКС	30201
для размещения домов престарелых	ОКС	30202
для размещения домов ребенка	ОКС	30203
для размещения детских домов	ОКС	30204

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения школ-интернатов	ОКС	30205
для размещения пунктов питания малоимущих граждан	ОКС	30206
для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	ОКС	30207
для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	ОКС	30208
для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	ОКС	30209
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210
для размещения объектов здравоохранения	ОКС	30300*
для размещения поликлиник	ОКС	30301
для размещения диспансеров	ОКС	30302
для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	ОКС	30303
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304
для размещения больничных учреждений общего профиля	ОКС	30305
для размещения стационаров при медицинских институтах	ОКС	30306
для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	ОКС	30307
для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы)	ОКС	30308
для размещения специализированных медицинских центров	ОКС	30309
для размещения медицинских диагностических центров	ОКС	30310
для размещения родильных домов	ОКС	30311
для размещения центров матери и ребенка	ОКС	30312

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313
для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	ОКС	30314
для размещения станций переливания крови	ОКС	30315
для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	ОКС	30316
для размещения медицинских лабораторий	ОКС	30317
для размещения объектов образования и просвещения	ОКС	30400*
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402
для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования	ОКС	30403
для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы	ОКС	30404
для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	ОКС	30405
для размещения учебных центров	ОКС	30406
для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	ОКС	30407
для размещения образовательных кружков	ОКС	30408
для размещения планетариев	ОКС	30409
для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности	ОКС	30500*
для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии	ОКС	30501

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)		
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502
для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	ОКС	30503
для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	ОКС	30504
для размещения объектов культуры и искусства	ОКС	30600*
для размещения Дворцов и Домов культуры	ОКС	30601
для размещения выставочных залов	ОКС	30602
для размещения художественных галерей	ОКС	30603
для размещения музеев	ОКС	30604
для размещения библиотек	ОКС	30605
для размещения кинотеатров и кинозалов	ОКС	30606
для размещения театрально-зрелищных предприятий	ОКС	30607
для размещения концертных организаций	ОКС	30608
для размещения концертных залов	ОКС	30609
для размещения концертных площадок	ВС	30610
для размещения филармоний	ОКС	30611
для размещения цирков	ОКС	30612
для размещения административных и общественных объектов	ОКС	30700*

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30701
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702
для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30703
для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	ОКС	30704
для размещения офисов коммерческих организаций	ОКС	30800*
для размещения финансово-кредитных организаций	ОКС	30801
для размещения организаций, оказывающих страховые услуги	ОКС	30802
для размещения объектов биржевой торговли	ОКС	30803
для размещения бизнес-центров	ОКС	30804
для размещения нотариальных контор	ОКС	30805
для размещения юридических консультаций	ОКС	30806
для размещения агентств недвижимости	ОКС	30807
для размещения туристических агентств	ОКС	30808
для размещения рекламных агентств	ОКС	30809
для размещения соляриев, салонов красоты	ОКС	30810
для размещения ломбардов	ОКС	30811
для размещения редакций газет и журналов	ОКС	30812
для размещения офисов книжных издательств	ОКС	30813

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения радиостудий и студий звукозаписи	ОКС	30814
для размещения теле- и киностудий	ОКС	30815
для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30816
для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30817
для размещения офисов некоммерческих организаций	ОКС	30900*
для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	ОКС	30901
для размещения благотворительных организаций	ОКС	30902
для размещения профессиональных и отраслевых союзов	ОКС	30903
для размещения офисов политических партий	ОКС	30904
для размещения творческих объединений и союзов	ОКС	30905
для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	ОКС	30906
для размещения офисов международных некоммерческих организаций	ОКС	30907
для размещения объектов торговли	ОКС	31000*
для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	ОКС	31001
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	ОКС	31002
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м	ОКС	31003
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	ОКС, ВС	31004

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м	ОКС	31005
для размещения объектов общественного питания	ОКС	31100*
для размещения ресторанов	ОКС	31101
для размещения кафе	ОКС	31102
для размещения баров	ОКС	31103
для размещения закусочных	ОКС	31104
для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	ОКС	31105
для размещения объектов гостиничного обслуживания	ОКС	31200*
для размещения гостиниц	ОКС	31201
для размещения отелей	ОКС	31202
для размещения мотелей	ОКС	31203
для размещения доходных домов	ОКС	31204
для размещения апартамент-отелей	ОКС	31205
для размещения пансионатов	ОКС	31206
для размещения домов отдыха	ОКС	31207
для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению	ОКС	31208
для размещения объектов досуга и отдыха	ОКС	31300*
для размещения дискотек	ОКС	31301
для размещения танцевальных площадок	ОКС	31302
для размещения ночных клубов	ОКС	31303
для размещения боулинга	ОКС	31304

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов)	ОКС	31305
для размещения игровых залов	ОКС	31306
для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия	ОКС	31307
для размещения аттракционов	ОКС	31308
для размещения аквапарков	ОКС	31309
для размещения ботанических садов	ОКС	31310
для размещения зоопарков	ОКС	31311
для размещения ипподромов	ОКС	31312
для размещения игровых площадок	ВС	31313
для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	ОКС	31314
для размещения объектов религиозного назначения	ОКС	31400*
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	ОКС	31401
для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	ОКС	31402
для размещения учреждений религиозного образования	ОКС	31403
4. Для размещения спортивных объектов		
для размещения крытых спортивных объектов	ОКС	40100*
для размещения спортивных залов	ОКС	40101
для размещения спортивных корпусов	ОКС	40102

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных	ОКС	40103
для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40104
для размещения крытых велотреков	ОКС	40105
для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ОКС	40106
для размещения открытых спортивных объектов	ОКС, ВС	40200*
для размещения спортивных площадок	ВС	40201
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203
для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40204
для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ВС	40205
для размещения открытых велотреков	ОКС	40206
для размещения спортивных стадионов	ОКС	40207
для размещения трамплинов для прыжков на лыжах	ОКС	40208
для размещения автомотодромов	ОКС	40209
для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов	ОКС	40300*
для размещения Дворцов спорта	ОКС	40301
для размещения стрельбищ	ОКС	40302

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения яхт-клубов	ОКС	40303
для размещения гребных баз	ОКС	40304
для размещения лыжных баз	ОКС	40305
для размещения аэроклубов	ОКС	40306
для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	ОКС	40307
для размещения детско-юношеских спортивных школ	ОКС	40308
для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов	ОКС	40309
5. Для размещения объектов промышленности и инженерной инфраструктуры		
для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	ОКС	50100*
для размещения производств химической промышленности	ОКС	50101
для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	ОКС	50102
для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	ОКС	50103
для размещения производств строительной промышленности	ОКС	50104
для размещения производств по обработке древесины	ОКС	50105
для размещения производств текстильной и легкой промышленности	ОКС	50106
для размещения производств по обработке животных продуктов	ОКС	50107
для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	ОКС	50108

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения производств микробиологической промышленности	ОКС	50109
для размещения объектов энергетики	ОКС	50200*
для размещения ТЭЦ и районных котельных	ОКС	50201
для размещения теплоэлектростанций	ОКС	50202
для размещения гидроэлектростанций	ОКС	50203
для размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	ОКС	50204
для размещения объектов электросетевого хозяйства	ОКС	50205
для размещения атомных станций	ОКС	50206
для размещения ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях)	ОКС	50207
для размещения пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ	ОКС	50208
для размещения хранилищ радиоактивных отходов	ОКС	50209
для размещения гидротехнических сооружений (кроме гидротехнических сооружений энергетики и водного транспорта)	ОКС	50300*
для размещения плотин	ОКС	50301
для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций	ОКС	50302
для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек	ОКС	50303
для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций	ОКС	50304
для размещения сооружений для сброса сточных и (или)	ОКС	50305

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод		
для размещения рыбозащитных и рыбопропускных сооружений	ОКС	50306
для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи)	ИНЖ, ОКС	50400*
для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	ИНЖ	50401
для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	ИНЖ	50402
для размещения объектов линий радиофикации	ИНЖ	50403
для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	ИНЖ	50404
для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	ИНЖ	50405
для размещения инфраструктуры объектов связи	ОКС	50406
для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов)	ОКС	50500*
для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	ОКС	50501
для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов	ОКС	50502
для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов	ОКС	50503
для размещения элеваторов	ОКС	50504
для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	ОКС	50505
для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля,	ОКС	50506

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
зерна		
для размещения складов горюче-смазочных материалов	ОКС	50507
для размещения материальных складов	ОКС	50508
для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	ОКС	50509
6. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры		
для размещения объектов обслуживания автотранспорта	ОКС	60100*
для размещения автобусных вокзалов	ОКС	60101
для размещения троллейбусных вокзалов	ОКС	60102
для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо	ОКС	60103
для размещения механизированных транспортных парков по очистке города	ОКС	60104
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105
для размещения автостоянок грузового автотранспорта	ВС	60106
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107
для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60108
для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	ОКС	60109
для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	ОКС	60110
для размещения моек автомобилей	ОКС	60111

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения моек грузовых автомобилей портального типа	ОКС	60112
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113
для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	ОКС	60114
для размещения объектов автомобильного транспорта	ОКС	60200*
для размещения автомобильных дорог	ОКС	60201
для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности	ОКС	60202
для размещения объектов железнодорожного транспорта	ОКС	60300*
для размещения железнодорожных путей	ОКС	60301
для размещения железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций	ОКС	60302
для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта	ОКС	60303
для установления полос отвода железных дорог	БЗ	60304
для размещения объектов водного транспорта	ОКС	60400*
для размещения искусственно созданных внутренних водных путей	ОКС	60401
для размещения речных портов	ОКС	60402
для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	ОКС	60403
для размещения причалов, пристаней	ОКС	60404
для размещения гидротехнических сооружений водного транспорта	ОКС	60405

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта	ОКС	60406
для размещения объектов воздушного транспорта	ОКС	60500*
для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов	ОКС	60501
для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта	ОКС	60502
для размещения объектов трубопроводного транспорта	ОКС	60600*
для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	ОКС	60601
для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта	ОКС	60602
для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков	БЗ	60603
7. Для размещения территорий рекреационного назначения, объектов уличного оборудования и благоустройства территории		
для размещения территорий рекреационного назначения	ВС	70100*
для размещения городских парков	ВС	70101
для размещения скверов, бульваров, городских садов	ВС	70102
для размещения прудов	БЗ	70103
для размещения пляжей	ВС	70104
для размещения городских лесов	ВС	70105
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210
8. Для создания особо охраняемых территорий		
для создания лечебно-оздоровительных местностей и курортов	ОКС	80100*
для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека	ОКС	80101
для размещения курортов	ОКС	80102
для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны	БЗ	80103
Для создания природоохранных территорий		80200*
для создания запретных и нерестоохранных полос	БЗ	80201
для создания защитных лесов	БЗ	80202
для установления территорий, выполняющих природоохранные функции	БЗ	80203
для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	ОКС	80300*
для размещения кемпингов	ОКС	80301
для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	ОКС	80302

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс	ОКС	80303
для размещения детских туристических станций	ОКС	80304
для размещения детских и спортивных лагерей	ОКС	80305
для размещения домов рыболова и охотника	ОКС	80306
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*
для размещения памятников	БЗ	80401
для размещения ансамблей	БЗ	80402
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403
для сохранения особо ценных земель (земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность)	БЗ	80500*
для сохранения типичных или редких ландшафтов	БЗ	80501
для сохранения культурных ландшафтов	БЗ	80502
для сохранения сообществ растительных, животных организмов	БЗ	80503
для сохранения редких геологических образований	БЗ	80504
для установления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций	БЗ	80505
9. Для размещения объектов обороны и безопасности, иных режимных объектов		
для размещения военных объектов	ОКС	90100*
для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	ОКС	90101

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для дислокации войск и сил флота, проведения учений и иных мероприятий	ОКС	90102
для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов	ОКС	90103
для размещения испытательных полигонов	ОКС	90104
для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов	ОКС	90105
для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)	ОКС	90106
для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	ОКС	90107
для размещения запретных зон военных объектов	БЗ	90108
для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	ОКС	90200*
для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	ОКС	90201
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202
для размещения зданий, сооружений спасательных служб	ОКС	90203
для размещения пожарных частей	ОКС	90204
для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	ОКС	90205
для размещения таможенных терминалов	ОКС	90206
для размещения учреждений уголовно-исполнительной	ОКС	90300*

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
системы		
для размещения следственных изоляторов	ОКС	90301
для размещения приемников-распределителей	ОКС	90302
для размещения тюрем	ОКС	90303
для размещения колоний	ОКС	90304
для размещения колоний-поселений	ОКС	90305
10. Для размещения объектов специального назначения		
для размещения кладбищ	БЗ	100100*
для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения	БЗ	100101
для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов	БЗ	100102
для размещения колумбариев	БЗ	100103
для размещения крематориев	ОКС	100200*
для размещения крематориев, при количестве печей более одной	ОКС	100201
для размещения крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	ОКС	100202
для размещения скотомогильников	БЗ	100300*
для размещения скотомогильников с захоронением в ямах	БЗ	100301
для размещения скотомогильников с биологическими камерами	ОКС	100302
для размещения отходов производства и потребления	БЗ	100400*
для размещения золоотвалов теплоэлектростанций	БЗ	100401
для размещения усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов	БЗ	100402

Таблица 1.1 -Виды использования земельных участков

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида
для размещения усовершенствованных свалок для неутилизированных твердых промышленных отходов	БЗ, ВС	100403
для размещения участков компостирования твердых бытовых отходов	БЗ	100404
для размещения полей ассенизации	БЗ	100405
для размещения полей запахивания	БЗ	100406
для размещения санитарно-технических сооружений		100500*
для размещения утильзаводов для ликвидации отходов сельскохозяйственного производства и конфискатов	ОКС	100501
для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов	ОКС	100502
для размещения мусороперегрузочных станций	ОКС	100503
для размещения баз по сбору утильсырья	ОКС	100504
для размещения канализационных очистных сооружений	ОКС	100600*
для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод	ОКС	100601
для размещения полей фильтрации	ОКС	100602
для размещения полей орошения	ОКС	100603
для размещения биологических прудов	БЗ	100604
для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов	ОКС	100605
для размещения сливных станций	ОКС	100606

Статья 48. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или

- обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
 - для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;
 - объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - автомобильные проезды и подъезды, паркинги, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
 - благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
 - застройки вспомогательного использования: таким объектам относятся бани, сараи, колодцы, общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения) и иные вспомогательные хозяйственные постройки, прочно связанные с землей, перемещение которых на другое место невозможно без несоразмерного ущерба их назначению), малые архитектурные формы (ротонды, павильоны, беседки, заборы, ограды, бельведер, перголы, трельяжи, вазоны, оборудование детских площадок, мостики и т.п.)

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 49% от площади земельного участка.

2.2. Градостроительный регламент по параметрам застройки

1. Настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует до вступления в действие региональных градостроительных нормативов Тульской области и местных градостроительных нормативов органами местного самоуправления муниципального образования. После вступления в силу вышеуказанных нормативов настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует в части, не противоречащей этим нормативам.

2. На территориях населенных пунктов (включающих жилые общественно-деловые зоны, зоны садовых, огородных товариществ и др.) градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

1) Процент застройки участков (коэффициент застройки) - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка.

2) Коэффициент/процент использования земельных участков (коэффициент плотности застройки) - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка.

3) Плотность жилого фонда отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (зоны) - тыс.кв.м./га;

4) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).

5) Баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций.

6) Баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий.

7) Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

Статья 49. Назначение регламентов

Все регламенты сведены в одну таблицу 2, в которой указано, какие объекты недвижимости возможно размещать в границах территориальной зоны. Расшифровка знаков “О” – основной вид использования территории, “У” – условно разрешенный вид использования территории, “В” – вспомогательный вид использования территории, “РНР” – регламент не распространяется, ГРНУ – регламент не устанавливается, “ “ - запрещенный вид использования территории.

1. Градостроительный регламент зоны Ж1.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ж1
для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки)	ОКС	10105	У
для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	ОКС	20102	О
для размещения блокированных жилых домов	ОКС	20103	О
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	ОКС	30105	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ж
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	В
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	У
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110	У
для размещения бань	ОКС	30111	У
для размещения саун	ОКС	30112	У
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122	В
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210	У
для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	ОКС	30303	О
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304	О
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ж
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401	О
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402	О
для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30701	У
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702	У
для размещения кафе	ОКС	31102	У
для размещения баров	ОКС	31103	У
для размещения игровых площадок	ВС	31313	В
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома и др.)	ОКС	31401	У
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202	В
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203	В
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	У
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ж
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В
для размещения пожарных частей	ОКС	90204	В

2. Градостроительный регламент зоны Ж2.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	ОКС	20102	У
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 1-3	ОКС	20104	О
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 4-5	ОКС	20105	О
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 6-12	ОКС	20106	У
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	ОКС	30105	О
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	В
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	У

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110	У
для размещения бань	ОКС	30111	У
для размещения саун	ОКС	30112	У
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122	В
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210	О
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304	О
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401	О
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402	О
для размещения кафе	ОКС	31102	У
для размещения баров	ОКС	31103	У
для размещения мотелей	ОКС	31203	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения игровых площадок	ВС	31313	В
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома и др.)	ОКС	31401	У
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202	В
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203	В
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	У
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	В
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В
для размещения пожарных частей	ОКС	90204	В

3. Градостроительный регламент зоны ЖЗ.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 3-5	ОКС	20105	У
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 6-25	ОКС	20106	О
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью более 25	ОКС	20107	У
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг	ОКС	30105	О
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	В
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	О
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110	О
для размещения бань	ОКС	30111	У
для размещения саун	ОКС	30112	У
для размещения парикмахерских	ОКС	30113	О
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122	В
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304	О
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О
для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	ОКС	30314	О
для размещения станций переливания крови	ОКС	30315	У
для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	ОКС	30316	У
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401	О
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402	О
для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	ОКС	30405	О
для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30703	О
для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	ОКС	30704	О
для размещения кафе	ОКС	31102	О
для размещения баров	ОКС	31103	У

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения закусочных	ОКС	31104	О
для размещения мотелей	ОКС	31203	О
для размещения игровых площадок	ВС	31313	В
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	ОКС	31401	У
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202	В
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203	В
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	У
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	В
для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60108	О
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113	У
для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	ОКС	60114	У

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В
для размещения пожарных частей	ОКС	90204	В

4. Градостроительный регламент зоны Ж4.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ж4
для размещения сельскохозяйственных угодий	BC	10101	О
для размещения огородных земельных участков	БЗ	10104	У
для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки)	ОКС	10105	О
для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	ОКС, BC	10108	О
для размещения тепличных и парниковых хозяйств	ОКС, BC	10109	О
для размещения объектов сельскохозяйственного производства	ОКС	10200*	О
для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	ОКС	10201	О
для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	ОКС	10202	О
для размещения дач и жилых домов	ОКС	20100*	У
для размещения дачных земельных участков	ОКС	20101	У
для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	ОКС	20102	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения блокированных жилых домов	ОКС	20103	О
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 1-3	ОКС	20104	О
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 4-5	ОКС	20105	О
для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 6-12	ОКС	20106	О
для размещения объектов коммунально-бытового назначения	ОКС	30100*	О
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки	ВС	30103	О
для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства	ОКС	30104	О
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	В
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	О
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110	О
для размещения бань	ОКС	30111	О
для размещения саун	ОКС	30112	О
для размещения парикмахерских	ОКС	30113	О
для размещения химчисток	ОКС	30114	О
для размещения прачечных	ОКС	30115	О
для размещения похоронных бюро	ОКС	30116	О
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	ОКС	30117	О
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	ОКС	30118	О
для размещения станций и питомников для бездомных животных	ОКС	30119	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения вивариев	ОКС	30120	О
для размещения кинологических центров	ОКС	30121	О
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122	В
для размещения объектов социального обслуживания	ОКС	30200*	О
для размещения служб занятости населения	ОКС	30201	О
для размещения домов престарелых	ОКС	30202	О
для размещения домов ребенка	ОКС	30203	О
для размещения детских домов	ОКС	30204	О
для размещения школ-интернатов	ОКС	30205	О
для размещения пунктов питания малоимущих граждан	ОКС	30206	О
для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	ОКС	30207	О
для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	ОКС	30208	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	ОКС	30209	О
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210	О
для размещения объектов здравоохранения	ОКС	30300*	О
для размещения поликлиник	ОКС	30301	О
для размещения диспансеров	ОКС	30302	О
для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	ОКС	30303	О
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304	О
для размещения больничных учреждений общего профиля	ОКС	30305	О
для размещения стационаров при медицинских институтах	ОКС	30306	О
для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	ОКС	30307	О
для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы)	ОКС	30308	О
для размещения специализированных медицинских центров	ОКС	30309	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения медицинских диагностических центров	ОКС	30310	О
для размещения родильных домов	ОКС	30311	О
для размещения центров матери и ребенка	ОКС	30312	О
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О
для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	ОКС	30314	О
для размещения станций переливания крови	ОКС	30315	О
для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	ОКС	30316	О
для размещения медицинских лабораторий	ОКС	30317	О
для размещения объектов образования и просвещения	ОКС	30400*	О
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401	О
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402	О
для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования	ОКС	30403	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы	ОКС	30404	О
для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	ОКС	30405	О
для размещения учебных центров	ОКС	30406	О
для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	ОКС	30407	О
для размещения образовательных кружков	ОКС	30408	О
для размещения планетариев	ОКС	30409	О
для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности	ОКС	30500*	О
для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)	ОКС	30501	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	ОКС	30503	О
для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	ОКС	30504	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения объектов культуры и искусства	ОКС	30600*	О
для размещения Дворцов и Домов культуры	ОКС	30601	О
для размещения выставочных залов	ОКС	30602	О
для размещения художественных галерей	ОКС	30603	О
для размещения музеев	ОКС	30604	О
для размещения библиотек	ОКС	30605	О
для размещения кинотеатров и кинозалов	ОКС	30606	О
для размещения театрально-зрелищных предприятий	ОКС	30607	О
для размещения концертных организаций	ОКС	30608	О
для размещения концертных залов	ОКС	30609	О
для размещения концертных площадок	ВС	30610	О
для размещения филармоний	ОКС	30611	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения цирков	ОКС	30612	О
для размещения административных и общественных объектов	ОКС	30700*	О
для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30701	О
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702	О
для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30703	О
для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	ОКС	30704	О
для размещения офисов коммерческих организаций	ОКС	30800*	О
для размещения финансово-кредитных организаций	ОКС	30801	О
для размещения организаций, оказывающих страховые услуги	ОКС	30802	О
для размещения объектов биржевой торговли	ОКС	30803	О
для размещения бизнес-центров	ОКС	30804	О
для размещения нотариальных контор	ОКС	30805	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ж4
для размещения юридических консультаций	ОКС	30806	О
для размещения агентств недвижимости	ОКС	30807	О
для размещения туристических агентств	ОКС	30808	О
для размещения рекламных агентств	ОКС	30809	О
для размещения соляриев, салонов красоты	ОКС	30810	О
для размещения ломбардов	ОКС	30811	О
для размещения редакций газет и журналов	ОКС	30812	О
для размещения офисов книжных издательств	ОКС	30813	О
для размещения радиостудий и студий звукозаписи	ОКС	30814	О
для размещения теле- и киностудий	ОКС	30815	О
для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30816	О
для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30817	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения офисов некоммерческих организаций	ОКС	30900*	О
для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	ОКС	30901	О
для размещения благотворительных организаций	ОКС	30902	О
для размещения профессиональных и отраслевых союзов	ОКС	30903	О
для размещения офисов политических партий	ОКС	30904	О
для размещения творческих объединений и союзов	ОКС	30905	О
для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	ОКС	30906	О
для размещения офисов международных некоммерческих организаций	ОКС	30907	О
для размещения объектов торговли	ОКС	31000*	О
для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	ОКС	31001	О
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	ОКС	31002	О
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м	ОКС	31003	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	ОКС, ВС	31004	О
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м	ОКС	31005	О
для размещения объектов общественного питания	ОКС	31100*	О
для размещения ресторанов	ОКС	31101	О
для размещения кафе	ОКС	31102	О
для размещения баров	ОКС	31103	У
для размещения закусочных	ОКС	31104	О
для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	ОКС	31105	О
для размещения объектов гостиничного обслуживания	ОКС	31200*	О
для размещения гостиниц	ОКС	31201	О
для размещения отелей	ОКС	31202	О
для размещения мотелей	ОКС	31203	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения доходных домов	ОКС	31204	О
для размещения апартамент-отелей	ОКС	31205	О
для размещения пансионатов	ОКС	31206	О
для размещения домов отдыха	ОКС	31207	О
для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению	ОКС	31208	О
для размещения объектов досуга и отдыха в т.ч.:	ОКС	31300*	О
для размещения дискотек	ОКС	31301	О
для размещения танцевальных площадок	ОКС	31302	О
для размещения ночных клубов	ОКС	31303	О
для размещения боулинга	ОКС	31304	О
для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов)	ОКС	31305	О
для размещения игровых залов	ОКС	31306	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия	ОКС	31307	О
для размещения аттракционов	ОКС	31308	О
для размещения аквапарков	ОКС	31309	О
для размещения ботанических садов	ОКС	31310	У
для размещения зоопарков	ОКС	31311	У
для размещения ипподромов	ОКС	31312	У
для размещения игровых площадок	ВС	31313	В
для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	ОКС	31314	О
для размещения объектов религиозного назначения	ОКС	31400*	У
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома и др.)	ОКС	31401	О
для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	ОКС	31402	У

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения крытых спортивных объектов	ОКС	40100*	О
для размещения спортивных залов	ОКС	40101	О
для размещения спортивных корпусов	ОКС	40102	О
для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных	ОКС	40103	О
для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40104	О
для размещения крытых велотреков	ОКС	40105	О
для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ОКС	40106	О
для размещения открытых спортивных объектов	ОКС, ВС	40200*	О
для размещения спортивных площадок	ВС	40201	О
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202	В
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203	В
для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40204	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ВС	40205	О
для размещения открытых велотреков	ОКС	40206	О
для размещения спортивных стадионов	ОКС	40207	О
для размещения трамплинов для прыжков на лыжах	ОКС	40208	О
для размещения автомотодромов	ОКС	40209	У
для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов	ОКС	40300*	О
для размещения Дворцов спорта	ОКС	40301	О
для размещения стрельбищ	ОКС	40302	У
для размещения яхт-клубов	ОКС	40303	О
для размещения гребных баз	ОКС	40304	О
для размещения лыжных баз	ОКС	40305	О
для размещения аэроклубов	ОКС	40306	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	ОКС	40307	О
для размещения детско-юношеских спортивных школ	ОКС	40308	О
для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов	ОКС	40309	О
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	В
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для создания лечебно-оздоровительных местностей и курортов	ОКС	80100*	О
для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека	ОКС	80101	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения курортов	ОКС	80102	О
для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны	БЗ	80103	О
для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	ОКС	80300*	О
для размещения кемпингов	ОКС	80301	О
для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	ОКС	80302	О
для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс	ОКС	80303	О
для размещения детских туристических станций	ОКС	80304	О
для размещения детских и спортивных лагерей	ОКС	80305	О
для размещения домов рыбака и охотника	ОКС	80306	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	ОКС	90101	О
для дислокации войск и сил флота, проведения учений и иных мероприятий	ОКС	90102	У
для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов	ОКС	90103	У
для размещения испытательных полигонов	ОКС	90104	У
для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов	ОКС	90105	У
для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)	ОКС	90106	У
для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	ОКС	90107	У
для размещения запретных зон военных объектов	БЗ	90108	У
для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	ОКС	90200*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЧ
для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	ОКС	90201	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В
для размещения зданий, сооружений спасательных служб	ОКС	90203	О
для размещения пожарных частей	ОКС	90204	В
для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	ОКС	90205	О
для размещения таможенных терминалов	ОКС	90206	У
для размещения кладбищ	БЗ	100100*	О
для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения	БЗ	100101	О
для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов	БЗ	100102	О
для размещения колумбариев	БЗ	100103	О
для размещения канализационных очистных сооружений	ОКС	100600*	О
для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод	ОКС	100601	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ЖЗ
для размещения полей фильтрации	ОКС	100602	О
для размещения полей орошения	ОКС	100603	О
для размещения биологических прудов	БЗ	100604	О
для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов	ОКС	100605	О
для размещения сливных станций	ОКС	100606	О

5. Градостроительный регламент зоны ОД1.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД1
для размещения объектов коммунально-бытового назначения	ОКС	30100*	О
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	В
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	О
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110	О
для размещения бань	ОКС	30111	О
для размещения саун	ОКС	30112	О
для размещения парикмахерских	ОКС	30113	О
для размещения химчисток	ОКС	30114	О
для размещения прачечных	ОКС	30115	О
для размещения похоронных бюро	ОКС	30116	О
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	ОКС	30117	О
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	ОКС	30118	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения станций и питомников для бездомных животных	ОКС	30119	О
для размещения вивариев	ОКС	30120	О
для размещения кинологических центров	ОКС	30121	О
для размещения площадок для выгула собак	ВС	30122	В
для размещения объектов социального обслуживания	ОКС	30200*	О
для размещения служб занятости населения	ОКС	30201	О
для размещения домов престарелых	ОКС	30202	О
для размещения домов ребенка	ОКС	30203	О
для размещения детских домов	ОКС	30204	О
для размещения школ-интернатов	ОКС	30205	О
для размещения пунктов питания малоимущих граждан	ОКС	30206	О
для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	ОКС	30207	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	ОКС	30208	О
для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	ОКС	30209	О
для размещения отделений почты и телеграфа	ОКС	30210	О
для размещения объектов здравоохранения	ОКС	30300*	О
для размещения поликлиник	ОКС	30301	О
для размещения диспансеров	ОКС	30302	О
для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	ОКС	30303	О
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304	О
для размещения больничных учреждений общего профиля	ОКС	30305	О
для размещения стационаров при медицинских институтах	ОКС	30306	О
для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	ОКС	30307	О
для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы)	ОКС	30308	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения специализированных медицинских центров	ОКС	30309	О
для размещения медицинских диагностических центров	ОКС	30310	О
для размещения родильных домов	ОКС	30311	О
для размещения центров матери и ребенка	ОКС	30312	О
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О
для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	ОКС	30314	О
для размещения станций переливания крови	ОКС	30315	О
для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	ОКС	30316	О
для размещения медицинских лабораторий	ОКС	30317	О
для размещения объектов образования и просвещения	ОКС	30400*	О
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402	О
для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования	ОКС	30403	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы	ОКС	30404	О
для размещения учебных центров	ОКС	30406	О
для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	ОКС	30407	О
для размещения образовательных кружков	ОКС	30408	О
для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности	ОКС	30500*	О
для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)	ОКС	30501	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502	О
для размещения объектов культуры и искусства	ОКС	30600*	О
для размещения Дворцов и Домов культуры	ОКС	30601	О
для размещения выставочных залов	ОКС	30602	О
для размещения художественных галерей	ОКС	30603	О
для размещения музеев	ОКС	30604	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения библиотек	ОКС	30605	О
для размещения кинотеатров и кинозалов	ОКС	30606	О
для размещения театрально-зрелищных предприятий	ОКС	30607	О
для размещения концертных организаций	ОКС	30608	О
для размещения концертных залов	ОКС	30609	О
для размещения концертных площадок	ВС	30610	О
для размещения филармоний	ОКС	30611	О
для размещения цирков	ОКС	30612	О
для размещения административных и общественных объектов	ОКС	30700*	О
для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30701	О
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702	О
для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30703	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания)	ОКС	30704	О
для размещения офисов коммерческих организаций	ОКС	30800*	О
для размещения финансово-кредитных организаций	ОКС	30801	О
для размещения организаций, оказывающих страховые услуги	ОКС	30802	О
для размещения объектов биржевой торговли	ОКС	30803	О
для размещения бизнес-центров	ОКС	30804	О
для размещения нотариальных контор	ОКС	30805	О
для размещения юридических консультаций	ОКС	30806	О
для размещения агентств недвижимости	ОКС	30807	О
для размещения туристических агентств	ОКС	30808	О
для размещения рекламных агентств	ОКС	30809	О
для размещения соляриев, салонов красоты	ОКС	30810	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения ломбардов	ОКС	30811	О
для размещения редакций газет и журналов	ОКС	30812	О
для размещения офисов книжных издательств	ОКС	30813	О
для размещения радиостудий и студий звукозаписи	ОКС	30814	О
для размещения теле- и киностудий	ОКС	30815	О
для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30816	О
для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.)	ОКС	30817	О
для размещения офисов некоммерческих организаций	ОКС	30900*	О
для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов	ОКС	30901	О
для размещения благотворительных организаций	ОКС	30902	О
для размещения профессиональных и отраслевых союзов	ОКС	30903	О
для размещения офисов политических партий	ОКС	30904	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения творческих объединений и союзов	ОКС	30905	О
для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов	ОКС	30906	О
для размещения офисов международных некоммерческих организаций	ОКС	30907	О
для размещения объектов торговли	ОКС	31000*	О
для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м	ОКС	31001	О
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м	ОКС	31002	О
для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м	ОКС	31003	О
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м	ОКС, ВС	31004	О
для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м	ОКС	31005	О
для размещения объектов общественного питания	ОКС	31100*	О
для размещения ресторанов	ОКС	31101	О
для размещения кафе	ОКС	31102	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения баров	ОКС	31103	О
для размещения закусочных	ОКС	31104	О
для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	ОКС	31105	О
для размещения объектов гостиничного обслуживания	ОКС	31200*	О
для размещения гостиниц	ОКС	31201	О
для размещения отелей	ОКС	31202	О
для размещения мотелей	ОКС	31203	О
для размещения доходных домов	ОКС	31204	О
для размещения апартамент-отелей	ОКС	31205	О
для размещения пансионатов	ОКС	31206	О
для размещения домов отдыха	ОКС	31207	О
для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению	ОКС	31208	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения объектов досуга и отдыха в т.ч.:	ОКС	31300*	О
для размещения дискотек	ОКС	31301	О
для размещения танцевальных площадок	ОКС	31302	О
для размещения ночных клубов	ОКС	31303	О
для размещения боулинга	ОКС	31304	О
для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов)	ОКС	31305	О
для размещения игровых залов	ОКС	31306	О
для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия	ОКС	31307	О
для размещения аттракционов	ОКС	31308	О
для размещения аквапарков	ОКС	31309	О
для размещения ботанических садов	ОКС	31310	О
для размещения зоопарков	ОКС	31311	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения ипподромов	ОКС	31312	О
для размещения игровых площадок	ВС	31313	В
для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	ОКС	31314	О
для размещения объектов религиозного назначения	ОКС	31400*	О
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.)	ОКС	31401	О
для размещения учреждений религиозного образования	ОКС	31403	О
для размещения спортивных залов	ОКС	40101	О
для размещения спортивных корпусов	ОКС	40102	О
для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных	ОКС	40103	О
для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ОКС	40106	О
для размещения открытых спортивных объектов	ОКС, ВС	40200*	О
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
для размещения аэроклубов	ОКС	40306	О
для размещения детско-юношеских спортивных школ	ОКС	40308	О
для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов	ОКС	40309	О
для размещения автобусных вокзалов	ОКС	60101	О
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	О
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	В
для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	ОКС	60109	О
для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	ОКС	60110	О
для размещения моек автомобилей	ОКС	60111	О
для размещения моек грузовых автомобилей порталного типа	ОКС	60112	О
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113	О
для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности	ОКС	60202	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	ОКС	90101	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД1
для размещения зданий, сооружений спасательных служб	ОКС	90203	О
для размещения пожарных частей	ОКС	90204	О
для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	ОКС	90205	О
для размещения таможенных терминалов	ОКС	90206	О

6. Градостроительный регламент зоны ОД2.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД2
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения объектов здравоохранения	ОКС	30300*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения поликлиник	ОКС	30301	О
для размещения диспансеров	ОКС	30302	О
для размещения фельдшерско-акушерских пунктов	ОКС	30303	О
для размещения врачебных кабинетов	ОКС	30304	О
для размещения больничных учреждений общего профиля	ОКС	30305	О
для размещения стационаров при медицинских институтах	ОКС	30306	О
для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению	ОКС	30307	О
для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы)	ОКС	30308	О
для размещения специализированных медицинских центров	ОКС	30309	О
для размещения медицинских диагностических центров	ОКС	30310	О
для размещения родильных домов	ОКС	30311	О
для размещения центров матери и ребенка	ОКС	30312	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О
для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи	ОКС	30314	О
для размещения станций переливания крови	ОКС	30315	О
для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы	ОКС	30316	О
для размещения медицинских лабораторий	ОКС	30317	О
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

7. Градостроительный регламент зоны ОДЗ.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок	ВС	30106	В
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения объектов образования и просвещения	ОКС	30400*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования	ОКС	30401	О
для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования	ОКС	30402	О
для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования	ОКС	30403	О
для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы	ОКС	30404	О
для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов	ОКС	30405	О
для размещения учебных центров	ОКС	30406	О
для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ	ОКС	30407	О
для размещения образовательных кружков	ОКС	30408	О
для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности	ОКС	30500*	О
для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.)	ОКС	30501	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	ОКС	40307	О
для размещения детско-юношеских спортивных школ	ОКС	40308	О
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЗ
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

8. Градостроительный регламент зоны ОД4.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД4
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения объектов культуры и искусства	ОКС	30600*	О
для размещения Дворцов и Домов культуры	ОКС	30601	О
для размещения выставочных залов	ОКС	30602	О
для размещения художественных галерей	ОКС	30603	О
для размещения музеев	ОКС	30604	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДЧ
для размещения библиотек	ОКС	30605	О
для размещения кинотеатров и кинозалов	ОКС	30606	О
для размещения театрально-зрелищных предприятий	ОКС	30607	О
для размещения концертных организаций	ОКС	30608	О
для размещения концертных залов	ОКС	30609	О
для размещения концертных площадок	ВС	30610	О
для размещения филармоний	ОКС	30611	О
для размещения цирков	ОКС	30612	О
для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома и др.)	ОКС	31401	О
для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	ОКС	31402	О
для размещения учреждений религиозного образования	ОКС	31403	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД4
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

9. Градостроительный регламент зоны ОД5.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД5
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	О
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	О
для размещения ателье, фотоателье	ОКС	30110	О
для размещения бань	ОКС	30111	О
для размещения саун	ОКС	30112	О
для размещения парикмахерских	ОКС	30113	О
для размещения химчисток	ОКС	30114	О
для размещения прачечных	ОКС	30115	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД5
для размещения похоронных бюро	ОКС	30116	О
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных	ОКС	30117	О
для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных	ОКС	30118	У
для размещения станций и питомников для бездомных животных	ОКС	30119	У
для размещения вивариев	ОКС	30120	У
для размещения кинологовических центров	ОКС	30121	У
для размещения объектов социального обслуживания	ОКС	30200*	О
для размещения служб занятости населения	ОКС	30201	О
для размещения домов престарелых	ОКС	30202	О
для размещения домов ребенка	ОКС	30203	О
для размещения детских домов	ОКС	30204	О
для размещения школ-интернатов	ОКС	30205	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД5
для размещения пунктов питания малоимущих граждан	ОКС	30206	О
для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан	ОКС	30207	О
для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи	ОКС	30208	О
для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	ОКС	30209	О
для размещения центров матери и ребенка	ОКС	30312	О
для размещения молочных кухонь	ОКС	30313	О
для размещения образовательных кружков	ОКС	30408	О
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД5
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

10. Градостроительный регламент зоны ОД6.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОД6
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников	ВС	30107	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДб
для размещения крытых спортивных объектов	ОКС	40100*	О
для размещения спортивных залов	ОКС	40101	О
для размещения спортивных корпусов	ОКС	40102	О
для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных	ОКС	40103	О
для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40104	О
для размещения крытых велотреков	ОКС	40105	О
для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ОКС	40106	О
для размещения открытых спортивных объектов	ОКС, ВС	40200*	О
для размещения спортивных площадок	ВС	40201	О
для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок)	ВС	40202	В
для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука)	ВС	40203	О
для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40204	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДб
для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия	ВС	40205	О
для размещения открытых велотреков	ОКС	40206	О
для размещения спортивных стадионов	ОКС	40207	О
для размещения трамплинов для прыжков на лыжах	ОКС	40208	О
для размещения автомотодромов	ОКС	40209	О
для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов	ОКС	40300*	О
для размещения Дворцов спорта	ОКС	40301	О
для размещения стрельбищ	ОКС	40302	О
для размещения яхт-клубов	ОКС	40303	О
для размещения гребных баз	ОКС	40304	О
для размещения аэроклубов	ОКС	40306	О
для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений	ОКС	40307	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДб
для размещения детско-юношеских спортивных школ	ОКС	40308	О
для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов	ОКС	40309	О
Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории	ВС	70200*	В
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	ОДб
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

10. Градостроительный регламент зоны П.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	П
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502	О
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702	О
для размещения столовых при предприятиях и учреждениях	ОКС	31105	О
для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	ОКС	50100*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	□
для размещения производств химической промышленности	ОКС	50101	○
для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств	ОКС	50102	○
для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых	ОКС	50103	○
для размещения производств строительной промышленности	ОКС	50104	○
для размещения производств по обработке древесины	ОКС	50105	○
для размещения производств текстильной и легкой промышленности	ОКС	50106	○
для размещения производств по обработке животных продуктов	ОКС	50107	○
для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	ОКС	50108	○
для размещения производств микробиологической промышленности	ОКС	50109	○
для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи)	ИНЖ, ОКС	50400*	○
для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	ОКС	50501	○
для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов	ОКС	50502	○

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	□
для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов	ОКС	50503	○
для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	ОКС	50505	○
для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	ОКС	50506	○
для размещения складов горюче-смазочных материалов	ОКС	50507	○
для размещения материальных складов	ОКС	50508	○
для размещения автобусных вокзалов	ОКС	60101	○
для размещения троллейбусных вокзалов	ОКС	60102	○
для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо	ОКС	60103	○
для размещения механизированных транспортных парков по очистке города	ОКС	60104	○
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	○
для размещения автостоянок грузового автотранспорта	ВС	60106	○
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113	○

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	≡
для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	ОКС	60114	О
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов	ОКС	90103	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	П
для размещения таможенных терминалов	ОКС	90206	О
для размещения канализационных очистных сооружений	ОКС	100600*	О
для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод	ОКС	100601	О
для размещения полей фильтрации	ОКС	100602	О
для размещения полей орошения	ОКС	100603	О
для размещения биологических прудов	БЗ	100604	О
для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов	ОКС	100605	О
для размещения сливных станций	ОКС	100606	О

11. Градостроительный регламент зоны Кс.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Кс
для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация)	ОКС	30101	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Кс
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения общественных туалетов	ОКС	30108	О
для размещения мастерских мелкого ремонта	ОКС	30109	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	ОКС	30502	О
для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность	ОКС	30702	О
для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	ОКС	50100*	О
для размещения объектов энергетики	ОКС	50200*	О
для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи)	ИНЖ, ОКС	50400*	О
для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	ОКС	50501	О
для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов	ОКС	50502	О
для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов	ОКС	50503	О
для размещения элеваторов	ОКС	50504	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Кс
для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	ОКС	50505	О
для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	ОКС	50506	О
для размещения складов горюче-смазочных материалов	ОКС	50507	О
для размещения материальных складов	ОКС	50508	О
для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	ОКС	50509	О
для размещения автобусных вокзалов	ОКС	60101	О
для размещения троллейбусных вокзалов	ОКС	60102	О
для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо	ОКС	60103	О
для размещения механизированных транспортных парков по очистке города	ОКС	60104	О
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	О
для размещения автостоянок грузового автотранспорта	ВС	60106	О
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113	У

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Кс
для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	ОКС	60114	О
для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.)	ОКС	70206	В
для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.)	ОКС	70207	В
для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.)	ОКС	70208	В
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В
для размещения таможенных терминалов	ОКС	90206	О

12. Градостроительный регламент зоны Т.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Г
для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	ИНЖ	50401	О
для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	ИНЖ	50402	О
для размещения объектов линий радификации	ИНЖ	50403	О
для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	ИНЖ	50404	О
для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	ИНЖ	50405	О
для размещения инфраструктуры объектов связи	ОКС	50406	О
для размещения объектов обслуживания автотранспорта	ОКС	60100*	О
для размещения автобусных вокзалов	ОКС	60101	О
для размещения троллейбусных вокзалов	ОКС	60102	О
для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо	ОКС	60103	О
для размещения механизированных транспортных парков по очистке города	ОКС	60104	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Г
для размещения автостоянок легкового автотранспорта	ВС	60105	О
для размещения автостоянок грузового автотранспорта	ВС	60106	О
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	О
для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60108	О
для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	ОКС	60109	О
для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	ОКС	60110	О
для размещения моек автомобилей	ОКС	60111	О
для размещения объектов автомобильного транспорта	ОКС	60200*	О
для размещения автомобильных дорог	ОКС	60201	О
для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности	ОКС	60202	О
для размещения объектов железнодорожного транспорта	ОКС	60300*	О
для размещения железнодорожных путей	ОКС	60301	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Г
для размещения железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций	ОКС	60302	О
для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта	ОКС	60303	О
для установления полос отвода железных дорог	БЗ	60304	О
для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	ОКС	60403	О
для размещения объектов воздушного транспорта	ОКС	60500*	О
для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов	ОКС	60501	О
для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта	ОКС	60502	О
для размещения объектов трубопроводного транспорта	ОКС	60600*	О
для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	ОКС	60601	О
для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта	ОКС	60602	О
для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков	БЗ	60603	О
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Т
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

13. Градостроительный регламент зоны Т1.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Т1
для размещения автомотодромов	ОКС	40209	О
для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60107	О
для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта	ОКС	60108	О
для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	ОКС	60109	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	П
для размещения станций технического обслуживания автотранспорта	ОКС	60110	О
для размещения моек автомобилей	ОКС	60111	О
для размещения моек грузовых автомобилей порталного типа	ОКС	60112	О
для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе)	ОКС	60113	О
для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	ОКС	60114	О
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

14. Градостроительный регламент зоны Ит.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ит
для размещения объектов энергетики	ОКС	50200*	О
для размещения ТЭЦ и районных котельных	ОКС	50201	О
для размещения теплоэлектростанций	ОКС	50202	О
для размещения гидроэлектростанций	ОКС	50203	О
для размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	ОКС	50204	О
для размещения объектов электросетевого хозяйства	ОКС	50205	О
для размещения атомных станций	ОКС	50206	О
для размещения ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях)	ОКС	50207	О
для размещения пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ	ОКС	50208	О
для размещения хранилищ радиоактивных отходов	ОКС	50209	О
для размещения гидротехнических сооружений (кроме гидротехнических сооружений энергетики и водного транспорта)	ОКС	50300*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ит
для размещения плотин	ОКС	50301	О
для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций	ОКС	50302	О
для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек	ОКС	50303	О
для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций	ОКС	50304	О
для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод	ОКС	50305	О
для размещения рыбозащитных и рыбопропускных сооружений	ОКС	50306	О
для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи)	ИНЖ, ОКС	50400*	О
для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи	ИНЖ	50401	О
для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи	ИНЖ	50402	О
для размещения объектов линий радиодиффузии	ИНЖ	50403	О
для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи	ИНЖ	50404	О
для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	ИНЖ	50405	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ит
для размещения инфраструктуры объектов связи	ОКС	50406	О
для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов)	ОКС	50500*	О
для размещения гидротехнических сооружений водного транспорта	ОКС	60405	О
для размещения объектов трубопроводного транспорта	ОКС	60600*	О
для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	ОКС	60601	О
для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта	ОКС	60602	О
для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков	БЗ	60603	О
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ит
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)	ОКС	90106	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

15. Градостроительный регламент зоны Р.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Р
для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	ОКС	31314	О
для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания	ОКС	40104	О
для размещения яхт-клубов	ОКС	40303	О
для размещения гребных баз	ОКС	40304	О
для размещения лыжных баз	ОКС	40305	О
для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек	ОКС	50303	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Р
для размещения искусственно созданных внутренних водных путей	ОКС	60401	О
для размещения речных портов	ОКС	60402	О
для размещения причалов, пристаней	ОКС	60404	О
для размещения территорий рекреационного назначения	ВС	70100*	О
для размещения городских парков	ВС	70101	О
для размещения скверов, бульваров, городских садов	ВС	70102	О
для размещения прудов	БЗ	70103	О
для размещения пляжей	ВС	70104	О
для размещения городских лесов	ВС	70105	О
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для создания лечебно-оздоровительных местностей и курортов	ОКС	80100*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Р
для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека	ОКС	80101	О
для размещения курортов	ОКС	80102	О
для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны	БЗ	80103	О
для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	ОКС	80300*	О
для размещения кемпингов	ОКС	80301	О
для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	ОКС	80302	О
для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс	ОКС	80303	О
для размещения детских туристических станций	ОКС	80304	О
для размещения детских и спортивных лагерей	ОКС	80305	О
для размещения домов рыболова и охотника	ОКС	80306	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Р
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

16. Градостроительный регламент зоны Сх1.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сх1
для сельскохозяйственного использования	ОКС, ВС	10100*	О
для размещения сельскохозяйственных угодий	ВС	10101	О
для размещения пастбищ	ВС	10102	У
для размещения садовых земельных участков	ВС	10103	У
для размещения огородных земельных участков	БЗ	10104	У
для размещения лесопитомников	БЗ	10107	О
для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	ОКС, ВС	10108	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сх1
для размещения тепличных и парниковых хозяйств	ОКС, ВС	10109	О
для размещения объектов сельскохозяйственного производства	ОКС	10200*	О
для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	ОКС	10201	О
для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	ОКС	10202	О
для размещения мелиоративных объектов	ОКС	10203	О
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства	ОКС	30503	О
для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	ОКС	30504	О
для размещения ботанических садов	ОКС	31310	О
для размещения элеваторов	ОКС	50504	О
для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений	ОКС	50505	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сх1
для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна	ОКС	50506	О
для размещения складов горюче-смазочных материалов	ОКС	50507	О
для размещения материальных складов	ОКС	50508	О
для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров	ОКС	50509	О
для размещения объектов водного транспорта	ОКС	60400*	О
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	ОКС	80300*	О
для размещения кемпингов	ОКС	80301	О
для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	ОКС	80302	О
для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс	ОКС	80303	О
для размещения детских туристических станций	ОКС	80304	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сх1
для размещения детских и спортивных лагерей	ОКС	80305	О
для размещения домов рыболова и охотника	ОКС	80306	О
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

17. Градостроительный регламент зоны Сх2.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сх2
для сельскохозяйственного использования	ОКС, ВС	10100*	О
для размещения сельскохозяйственных угодий	ВС	10101	О
для размещения пасек	ВС	10102	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Cx2
для размещения садовых земельных участков	BC	10103	У
для размещения огородных земельных участков	БЗ	10104	У
для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки)	ОКС	10105	О
для размещения лесопитомников	БЗ	10107	У
для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	ОКС, BC	10108	О
для размещения тепличных и парниковых хозяйств	ОКС, BC	10109	О
для размещения дач и жилых домов	ОКС	20100*	У
для размещения дачных земельных участков	ОКС	20101	У
для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную	ОКС	30102	О
для размещения зеленых насаждений	БЗ	70209	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сх2
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В

18. Градостроительный регламент зоны Сп1.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп1
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения кладбищ	БЗ	100100*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп1
для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения	БЗ	100101	О
для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов	БЗ	100102	О
для размещения колумбариев	БЗ	100103	О
для размещения крематориев	ОКС	100200*	О
для размещения крематориев, при количестве печей более одной	ОКС	100201	О
для размещения крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	ОКС	100202	О

19. Градостроительный регламент зоны Сп2.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп2
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп2
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения скотомогильников	БЗ	100300*	О
для размещения скотомогильников с захоронением в ямах	БЗ	100301	О
для размещения скотомогильников с биологическими камерами	ОКС	100302	О

20. Градостроительный регламент зоны Сп3.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп3
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения отходов производства и потребления	БЗ	100400*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Стр
для размещения золоотвалов теплоэлектростанций	БЗ	100401	О
для размещения усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов	БЗ	100402	О
для размещения усовершенствованных свалок для неутилизированных твердых промышленных отходов	БЗ, ВС	100403	О
для размещения участков компостирования твердых бытовых отходов	БЗ	100404	О
для размещения полей ассенизации	БЗ	100405	О
для размещения полей запахивания	БЗ	100406	О
для размещения санитарно-технических сооружений		100500*	О
для размещения утильзаводов для ликвидации отходов сельскохозяйственного производства и конфискатов	ОКС	100501	О
для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов	ОКС	100502	О
для размещения мусороперегрузочных станций	ОКС	100503	О
для размещения баз по сбору утильсырья	ОКС	100504	О
для размещения канализационных очистных сооружений	ОКС	100600*	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп3
для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод	ОКС	100601	О
для размещения полей фильтрации	ОКС	100602	О
для размещения полей орошения	ОКС	100603	О
для размещения биологических прудов	БЗ	100604	О
для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов	ОКС	100605	О
для размещения сливных станций	ОКС	100606	О

21. Градостроительный регламент зоны Сп4.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Сп4
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Ст4
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О

22. Градостроительный регламент зоны В.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	В
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения военных объектов	ОКС	90100*	О
для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов)	ОКС	90101	О
для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов	ОКС	90103	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	В
для размещения испытательных полигонов	ОКС	90104	О
для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов	ОКС	90105	О
для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.)	ОКС	90106	О
для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	ОКС	90107	О
для размещения запретных зон военных объектов	БЗ	90108	О

23. Градостроительный регламент зоны Рж.

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Рж
для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	БЗ	70210	В
для размещения объектов культурного наследия	БЗ	80400*	О
для размещения памятников	БЗ	80401	О

Наименование видов использования земельных участков	Виды размещаемых объектов на земельном участке	Код вида	Рж
для размещения ансамблей	БЗ	80402	О
для размещения достопримечательных мест	БЗ	80403	О
для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	ОКС	90200*	О
для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел	ОКС	90201	О
для размещения постов охраны общественного порядка	ОКС	90202	В
для размещения пожарных частей	ОКС	90204	О
для размещения учреждений уголовно-исполнительной системы	ОКС	90300*	О
для размещения следственных изоляторов	ОКС	90301	О
для размещения приемников-распределителей	ОКС	90302	О
для размещения тюрем	ОКС	90303	О
для размещения колоний	ОКС	90304	О
для размещения колоний-поселений	ОКС	90305	О

Статья 50. Общие параметры застройки в границах населенных пунктов.

Общие положения для всех зон:

- Расстояние между красной линией улиц, переулков до строения составляет - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м.
- Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка (или от красной линии, если границы участка выходят за красные линии) на расстоянии не менее 1 м.
- Согласно пункту 2.12 СП 42.13330.2011 между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.
- минимальные противопожарные расстояния между зданиями согласно «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности» N123-ФЗ от 22.07.2008 (далее «ТР О требованиях пожарной безопасности») согласно таблице 11- составляют (см. таблицу 3):

Таблица 3 – Параметры расстояний между зданиями (согласно «ТР О требованиях пожарной безопасности»).

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

- Ширина улиц и дорог в красных линиях улиц и дорог местного значения принимается - 9-25 м.
- Параметры проектировки и строительства улично-дорожной принимаются согласно таблице 9 СП 42.13330.2011.

Статья 51. Требования противопожарной безопасности в муниципальном образовании.

Согласно 77 статье «ТР О требованиях пожарной безопасности» должны выполняться следующие требования:

1. Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

2. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий

должно быть не менее 15 метров, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

3. Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 метров, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 метров.

4. Состав зданий, сооружений и строений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий, сооружений и строений определяются техническим заданием на проектирование.

5. Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 метра.

6. Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

7. Проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора могут также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

Согласно статье 75 «ТР О требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участков:

1. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории садового, дачного и приусадебного земельного участка до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

3. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 3.

4. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на 2 соседних садовых земельных участках при однорядной застройке и на 4 соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов приведены в таблице 3.

Согласно статье 67-75 «ТР О требованиях пожарной безопасности»:

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

3. Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- 1) меньшей этажности, чем указано в пункте 1 части 1 настоящей статьи;
- 2) двусторонней ориентации квартир или помещений;

3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

4. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

5. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

6. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

7. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- 1) для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;
- 2) для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

9. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

10. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

11. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

12. В исторической застройке поселений допускается сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

13. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

14. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях, сооружениях и строениях следует располагать на расстоянии не более 100 метров один от другого. При примыкании зданий, сооружений и строений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

15. При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

16. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

17. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

18. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым

участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

Таблица 4 – Параметры проектирования дорог.

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь муниципального образования с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:					
Основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
Проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Статья 52. Параметры жилой и садово-дачной застройки в границах населенных пунктов.

Таблица 5 - Параметры застройки земельных участков для индивидуальной и сблокированной застройки.
Согласно решению собрания представителей муниципального образования Ленинский район №39-12 от 19.11.2008 г. и СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений. Приложение Г».

Параметр	Зона	Значения параметров для конкретной территориальной зоны		
		Ж1	Ж2	Сх2
Минимальная площадь земельных участков, ар		3	4,5	3
Максимальная площадь земельных участков, ар		100	-	100
Предельное количество этажей, этажей		3	5	2
Коэффициент застройки земельного участка (не более)		0,3	0,4	0,2
Коэффициент использования земельного участка (не более)		0,6	0,8	0,4
Минимальная ширина участка по уличному фронту, м				
для индивидуального жилищного строительства		20	20	15
для сблокированного 2-х квартирного дома		18	18	18
для многоквартирного сблокированного дома (таунхаус) на одну секцию		7	7	6
для многоквартирного дома 3-5 этажей		25	25	25
Иные параметры		СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные». СП 30-102-99 «Планировка и застройка		СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений

Параметр	Зона Значения параметров для конкретной территориальной зоны	
	территорий малоэтажного строительства». <table border="1" data-bbox="1753 336 2110 411"> <tr> <td data-bbox="1753 336 2110 411">граждан, здания и сооружения».</td> </tr> </table>	граждан, здания и сооружения».
граждан, здания и сооружения».		

Таблица 6 - Параметры застройки земельных участков для малоэтажной и многоэтажной застройки.

Параметр	Зона	Значения параметров для конкретной территориальной зоны	
		Ж3	Ж4
Минимальная площадь земельных участков, ар	150	3	
Максимальная площадь земельных участков, ар	Отсутствует	Отсутствует	
Предельное количество этажей, этажность	5-15	1-15	
Коэффициент застройки земельного участка (не более)	0,4	Согласно СП 42.13330.2011 Планировка и застройка городских и сельских поселений. Приложение Г.	
Коэффициент использования земельного участка (не более)	1.2	Согласно СП 42.13330.2011 Планировка и застройка городских и сельских поселений. Приложение Г.	
Минимальная ширина участка по уличному фронту, м	25	18	
Иные параметры	-	-	

Согласно Закону Тульской области 456-ЗТО от 30 июня 2004 года установлены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков предоставляемых гражданам в собственность на территории Тульской области (далее - область) из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается равным 1 га.

Согласно 112-ФЗ от 07.07.2003 личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства. Для ведения личного подсобного хозяйства

могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Настоящие Правила распространяют свое действие согласно Градостроительному и Земельному кодексам только на приусадебные участки.

Таблица 7 - Предельные размеры земельных участков сельскохозяйственного использования.

Использование земельного участка	Зона	Минимальное значение, га	Максимальное значение, га
для садоводства	Cx1, Cx2	0,03	0,25
для огородничества	Cx1, Cx2	0,02	1,0
для животноводства, пчеловодства	Cx1, Cx2	0,15	1,0
для дачного строительства	Cx1, Cx2	0,05	0,25
для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Cx1, Cx2	1,0	200,0
для личного подсобного хозяйства	Cx1	0.03	1

Примечания:

1. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные, по отношению к установленным настоящим разделом Правил, ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, и ограничений указанных в Правилах. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Таблица 8 - Параметры застройки земельных участков объектами социального обеспечения.

Объект	Параметры
<p>Общеобразовательные школы, ДДУ, объекты торгово-бытового назначения (магазины торговой площадью до 40 м², кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов), спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделение сбербанка, центр административного самоуправления).</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.</p> <p>2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.</p> <p>Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>3. Предельное количество этажей настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.</p> <p>4. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².</p> <p>Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств.</p>
<p>Отделения, участковые пункты милиции</p>	<p>Настоящим подразделом градостроительного регламента не</p>

Таблица 8 - Параметры застройки земельных участков объектами социального обеспечения.

Объект	Параметры
	устанавливаются, а устанавливаются индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.
Объекты отправления культа	Настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются, а устанавливаются индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.
Зеленые насаждения общего пользования	Настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются, а устанавливаются индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

Согласно СНиП 2.07.01-89* принимаются следующие параметры расположения гаражей, стоянок, спортплощадок и зон отдыха.

Таблица 9 – Параметры размещения площадок отдыха.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Для стоянки автомашин	0,8	По табл. 10

Таблица 10 - Параметры размещения гаражей и автостоянок.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

Примечания:

- * 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.
 2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.
 3. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машиномест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
 4. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 расстояния допускается принимать по интерполяции.
 5. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.
- ** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки:

- Предельное количество этажей – 1.
- Количество машиномест: 1-2 на индивидуальный участок.

Согласно СП 30-102-99 для хозяйственных построек принимаются в следующем виде:

- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м;
- постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
- при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей;
- в сельских поселениях и на территориях малоэтажной застройки пригородной зоны для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований;
- для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование;
- на территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;

Статья 53. Общественно-деловые зоны.

Общие параметры для размещения и проектирования здания в общественно-деловых зонах:

1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с архитектурно-строительным проектом и Приложением 7 СНиП 2.07.01-89*.

2. Минимальные отступы от границ от границ земельных участков определяются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

3. Высота здания определяется архитектурно-строительным проектом и требованиями охраны историко-культурного наследия города. Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий и жилых помещений санаториев следует принимать не менее 3 м.

4. Максимальный процент застройки (коэффициент использования) земельного участка для зон ОД1 составляет 100%, для зон ОД2, ОД4, ОД3, ОД5, ОД6 составляет 80%.

Максимальный коэффициент плотности застройки для зон ОД1 составляет 3.00, для зон ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6 составляет – 2.40.

Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м. Высота зданий настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

6. Здания лечебных и амбулаторно-поликлинических учреждений следует проектировать не выше девяти этажей.

7. Высоту основных помещений бань и банно-оздоровительных комплексов на 100 и более мест следует принимать не менее 3,3 м, а производственных помещений прачечной-химчистки - не менее 3,6 м.

8. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

- до входов в жилые дома - 100
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 150
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400.
- иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.

Примечание. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 54. Рекреационные зоны

Общие положения для рекреационных зон:

1. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать согласно СП 42.13330.2011.

Таблица 11 - Расчетное число единовременных посетителей рекреационных зон.

Объект посещения	Расчетное число единовременных посетителей, чел/га
городских парков	100,0
парков зон отдыха	70,0
парков курортов	50,0
лесопарков (лугопарков, гидропарков)	10,0
лесов	1,0 - 3,0

2. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках

полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице 12 согласно СП 42.13330.2011 (Таблица 4).

Таблица 12 – Организация ландшафтного пространства рекреационных зон.

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	Кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5.0	1.5
Край тротуара или садовой дорожки	0.7	0.5
Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2.0	1.0
Мачта и опора осветительной сети	4.0	-
Подошва откоса, террасы	1.0	0.5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки		
Подземные сети	1.5	-
- газопровод, канализация	2.0	1.0
- тепловая сеть	2.0	-
- водопровод, дренаж	2.0	0.7
- силовой кабель и кабель связи	2.0	-
	2.0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

4. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать согласно СП 42.13330.2011, не менее:

- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и

- складов - 500;
- до автомобильных дорог категорий I, II, III - 500;
- до автомобильных дорог категорий IV - 200;
- до садоводческих товариществ – 300.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- стен зданий без окон - 0 метров.
- стен зданий с окнами - 6 метров.

Статья 55. Производственные и коммунально-складские зоны.

Общие положения для производственных и коммунально-складских зон.

Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, **не менее 60%** (процент застройки для зоны II) всей территории промышленной зоны (района).

Максимальный процент застройки земельного участка для зон II и Кс составляет 80%. Максимальный коэффициент плотности застройки для зон II и Кс – 1.5.

Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СНиП 2.04.07-86.

Статья 56. Транспортные зоны.

Общие положения для транспортных зон.

Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.

Статья 57. Зоны инженерной инфраструктуры

Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту и СНиП 2.07.01-89*. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

- 10 тыс. т/год. = 6
- 20 тыс. т/год = 7

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га.

Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.

Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Статья 58. Зоны специального назначения.

Кладбища традиционного захоронения и крематории располагаются на расстоянии 6 м до красных линий и на расстоянии 300 м до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений.

Вероисповедальные участки кладбищ должна быть шириной не менее 20 м. Территория зоны может озеленяться и благоустраиваться с применением малых архитектурных форм, торговых киосков.

На перекрестках подъездов к объектам похоронного назначения, транспортных дорог для автомобильного и внутрихозяйственного транспорта озеленение должно отступать от угла пересечения не менее чем на 9 м для обеспечения визуального контроля и предотвращения дорожно-транспортных происшествий.

2.3. Зоны с особым режимом использования территории.

Статья 59. Требования и ограничения на территориях водоохранных зон.

В границах водоохранных зон запрещаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- 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.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 60. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны представлены санитарно-защитными зонами от предприятий, складов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

1. Санитарно-защитные зоны от предприятий, дорог.

В санитарно-защитных зонах от предприятий в ареалах санитарно-защитных зон

возникают дополнительные требования и ограничения.

В санитарно-защитных зонах должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию органами местного самоуправления муниципального образования, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных подзон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Запрещается:

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП, инженерных сооружений.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются:

санитарно-защитные зоны для ЛЭП:

- 20 м - напряжением 330 кВ; 30 м - напряжением 500 кВ;
- 40 м - напряжением 750 кВ; 55 м - напряжением 1150 кВ.

охранные зоны согласно ГОСТ 12.1.051-90:

Напряжение линии, кВ	Расстояние, м
До 20	10
Св. 20 " 35	15
" 35 " 110	20
" 110 " 220	25
" 220 " 500	30
" 500 " 750	40
" 750 " 1150	55

до 1 кВ – 2 м.

для сетей ЛЭП введенных в эксплуатацию после 17.03.2009 охранные зоны устанавливаются, согласно Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О

порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон":

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Основные виды разрешенного использования:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- прокладка инженерных сетей.

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Охранная зона вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливается в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали 1 м от крайних кабелей.

Статья 61. Требования и ограничения на территориях зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

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, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Статья 62. Зоны регулирования застройки памятников истории и культуры.

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- проект зон охраны памятников истории и культуры по Ленинскому району Тульской области, разрабатываемый в соответствии с требованиями регионального и федерального законодательства, в частности ФЗ 73 «Об охране объектов культурного наследия»;
- проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- проект установления границ территорий охраны археологического наследия;
- проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям органами местного самоуправления муниципального образования, по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план органов местного самоуправления муниципального образования и настоящие Правила землепользования и застройки органов местного самоуправления муниципального образования подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры органами местного самоуправления муниципального образования.

В настоящих правилах в виде отдельных специальных зон выделены территории, однозначно (в том числе по признаку принадлежности земли и объектов недвижимости) определяемые как заповедные территории, на территориях которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия,

расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности ФЗ 73 «Об охране объектов культурного наследия», а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Статья 63. Ограничения использования недвижимости 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, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях 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 Орла 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 разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

Статья 64. Карты градостроительного зонирования.

В состав настоящих Правил входят схемы градостроительного зонирования, которые являются неотъемлемой частью и читаются совместно:

- Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия муниципального образования Медвенское сельское поселение Ленинского района Тульской области.

Статья 65. Разрешения проблем с установлением границ территориальных зон.

Согласно статье 30 Градостроительного кодекса, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Однако, в случае возникновения ситуации, когда земельный участок будет поделен разными территориальными зонами разного рода, использование земельного участка будет вестись согласно следующим принципам:

- а) целевым использованием согласно постановлению о выделении участка,

принятым до вступления действия правил землепользования и застройки;

б) большей доли, то есть, участок принадлежит той территориальной зоне, большая часть которого поглощена зоной, за исключением жилой зоны, которой отдается приоритет: вне зависимости от размера доли земельного участка, которая находится в жилой зоне;

В ходе корректировки (разработки) правил землепользования и застройки лица заинтересованные во включении земельного участка в конкретную территориальную зону, обязаны подать ходатайство главе муниципального образования, копии документов о праве собственности на земельный участок, кадастровую выписку земельного участка и копии документов удостоверяющих правообладателя (сличенные с оригиналами).

Статья 66. Особенности действия Правил на территории муниципального образования.

Настоящие Правила распространяют действие на всех территориальных зонах муниципального образования обозначенных на карте градостроительного зонирования, после изменения категории земельных участков на категорию для которых градостроительные регламенты применяются согласно Земельному и Градостроительному кодексам.

