



# ЛОВОЗЕРСКАЯ ПРАВДА

№ 52  
(8907)



(издаётся с 7 ноября 1935г.)

ПЯТНИЦА, 29 декабря 2017 г.

Общественно-политическая газета Ловозерского района

## Общество с ограниченной ответственностью «Земельные Ресурсы»

**ПРОЕКТ**

**Заказчик проекта:**  
Администрация Ловозерского района

**Муниципальный контракт:**  
№ 0149300003217000033-0219022-01 от 24.10.2017 г.  
на выполнение работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области

# Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области

## Книга I

### Порядок применения

### «Правил землепользования и застройки» и внесение в них изменений

Директор Н. В. Латкина

Барнаул 2017 г.

#### СОСТАВ ПРОЕКТА

##### ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП ЛОВОЗЕРО

Часть 1. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменений

Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Часть 3. Система градостроительных регламентов

#### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

1. Схема градостроительного зонирования - м-б 1:200 000 и 1:2 000;
2. Схемы зон с особыми условиями использования территории м-б 1:200 000 и 1:2 000.

#### Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	2	Статья 22. Согласование и экспертиза проектной документации	6
ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	2	Статья 23. Вынос границ земельного участка в натуру, разбивка осей зданий	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6	Статья 24. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства	6
Статья 1. Назначение и правовые основания «Правил землепользования и застройки»	2	Статья 25. Архитектурно-строительный контроль, строительный контроль, государственный строительный надзор	6
Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в «Правилах землепользования и застройки»	2	Статья 26. Ввод объекта в эксплуатацию	6
Статья 3. Сфера применения «Правил землепользования и застройки»	2	ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	7
Статья 4. Структура «Правил землепользования и застройки»	2	Статья 27. Подготовка документации по планировке территории МОСП Ловозеро	7
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	3	Статья 28. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков	7
Статья 6. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	3	Статья 29. Проекты межевания территорий	7
Статья 7. Действие Правил во времени	3	Статья 30. Градостроительные планы земельных участков	7
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	3	ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»	3	Статья 31. Собственность на землю	8
Статья 9. Компетенция органов и должностных лиц местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки	3	Статья 32. Предоставления земельных участков, сформированных из состава земель государственной или муниципальной собственности на территории МОСП Ловозеро	8
Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия	3	Статья 33. Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта	8
Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку	3	Статья 34. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта	8
Статья 12. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд	4	Статья 35. Предоставление земельных участков для жилищного строительства	8
Статья 13. Установление публичных сервитутов	4	Статья 36. Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены здания, строения, сооружения	9
Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков	4	Статья 37. Предоставление земельных участков в аренду	9
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	4	Статья 38. Основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд	10
Статья 16. Получение разрешений на строительство	4	Статья 39. Предоставление земельных участков под оленьи пастбища	10
Статья 17. Порядок внесения изменений в разрешение на строительство	5	Статья 40. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	10
Статья 18. Заказчики и разработчики	5	Статья 41. Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий	10
Статья 19. Технические условия на инженерное обеспечение объекта	5	Статья 42. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности	10
Статья 20. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	5	Статья 43. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения	10
Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование	5	Статья 44. Особенности купли-продажи земельных участков или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	10
		ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ». ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ	10
		Статья 45. Порядок внесения изменений в «Правила землепользования и застройки»	10
		Статья 46. Ответственность за нарушение Правил	10
		ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ	10
		Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	10
		ГЛАВА 7. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ОБЪЕКТЫ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»	11
		Статья 48. Определение понятия «несоответствие регламенту»	11
		Статья 49. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту	11
		Статья 50. Отклонения от «Правил землепользования и застройки»	11
		ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)	11
		ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ	11
		ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ	11
		НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	11

## ВВЕДЕНИЕ

«Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области» (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области и муниципального образования Ловозерский район.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Действие данных Правил распространяется на территорию в границах муниципального образования сельское поселение Ловозеро.

## ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Назначение и правовые основания «Правил землепользования и застройки»

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (далее - Правила МОСП Ловозеро, Правила) разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации (далее - Градостроительный и Земельный кодексы), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, Уставом Ловозерского района, Генеральным планом МОСП Ловозеро.

Правила вводятся в целях:

- регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения ценной исторической среды в поселение;
- обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории поселения и предотвращения нецелевого использования земель;
- обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;
- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций путем обеспечения возможности сравнения и выбора и участков по комплексу характеристик из ряда конкурирующих;
- эффективного контроля деятельности администрации поселения со стороны граждан, а также строительной деятельности физических и юридических лиц со стороны органов государственного надзора;
- совершенствования процедуры подбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Ловозерский район (далее - органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки в поселение должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в «Правилах землепользования и застройки»

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Совета депутатов Ловозерского района (далее - Совет депутатов) и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка; указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия); отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

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

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

публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

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

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы 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;

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в

соответствии с федеральными законами;

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

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

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (бечевник) и другие объекты);

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);

правоустанавливающие документы - договоры, соглашения, на основании которых происходит возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество;

правоустанавливающие документы - документы, которые являются подтверждением регистрации прав на объект;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для определенной территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производительности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

условно-разрешенные виды использования - виды использования земельных участков, допустимые к применению после обсуждения на публичных слушаниях.

#### Статья 3. Сфера применения «Правил землепользования и застройки»

Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории МОСП Ловозеро:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

#### Статья 4. Структура «Правил землепользования и застройки»

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

1. Текстовые материалы Правил содержат три части:

«Часть 1. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесение в них изменений» посвящена общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Часть 3. Система градостроительных регламентов» содержит всю необходимую для работы с Правилами информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

- в регламентах использования территории, которые привязаны к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;
- в регламентах ограничений, которые привязаны к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

2. Графические материалы Правил содержат схемы, разработанные в масштабе 1:200 000 для МОСП Ловозеро и 1:2 000 для с. Ловозеро и с. Краснощелье.

«Схема градостроительного зонирования» содержит границы территориальных зон, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории.

«Схема зон с особыми условиями использования территории» содержит сведения о распространении зон влияния факторов, ограничивающих разрешенное использование земельных участков.

Все материалы Правил изданы в бумажном и электронном виде.

**Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки**

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

Администрация Ловозерского района обеспечивает физическим и юридическим лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

**Статья 6. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие по поводу землепользования и застройки, физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию Ловозерского района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществления действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

**Статья 7. Действие Правил во времени**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию Ловозерского района до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

4. Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 N 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в администрацию Ловозерского района с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5. В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил, муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

- имеют виды использования, которые поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

- имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

4. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

**Статья 9. Компетенция органов и должностных лиц местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки**

1. Органами и должностными лицами местного самоуправления, уполномоченными в рамках своей компетенции осуществлять регулирование землепользования и застройки на территории МОСП Ловозеро, являются:

- Совет депутатов Ловозерского района;
- Глава администрации Ловозерского района (Глава администрации);
- администрация Ловозерского района;

- комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

В администрации Ловозерского района могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся застройки территории сельского поселения.

1. К полномочиям Совета депутатов Ловозерского района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. К полномочиям Главы администрации относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

3. К полномочиям администрации Ловозерского района относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

Распоряжение земельными участками до разграничения государственной собственности на землю в компетенции органов местного самоуправления МО Ловозерский район (ст. 35, п. 1 Закона Мурманской области «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»).

**Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия**

1. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 10.07.2007 №867-01-ЗМО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области», Постановлением Правительства Мурманской области от 14.12.2007 № 614-ПП «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Мурманской области», Положением о составе, порядке подготовки и реализации документов по территориальному планированию муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, другими нормативными правовыми актами федеральных и региональных органов исполнительной власти, местных органов самоуправления.

Функции и задачи Комиссии:

- осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки МОСП Ловозеро, проекта о внесении изменений в Правила;
- проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки МОСП Ловозеро, по проекту о внесении изменений в Правила;
- рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- обеспечивает применение правил после их утверждения (в части проведения публичных слушаний в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом).
- рассматривает иные вопросы, связанные с использованием земельных участков, градостроительным зонированием и градостроительными регламентами.

2. Комиссия имеет право:

- запрашивать необходимую документацию.
- формировать и направлять главе администрации Ловозерского района пакет документов, необходимый для принятия решений по вопросам разработки и согласования Правил.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и считаются правомочными, если на них присутствует более половины ее членов.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путем открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

6. Решения, принимаемые на заседаниях Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

**Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку**

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

- участвовать в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органом, уполномоченным в области землепользования и застройки, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаться в орган, уполномоченный в области землепользования и застройки, с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлять их текущее использование, а также подготавливать проектную документацию и осуществлять в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки (в том числе: реформирование одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права).

2. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка документации по планировке территории, предусмотренной земельным законодательством при соблюдении требований градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

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

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

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

- использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные

на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;
- своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;
- своевременно производить установленные платежи за земельный участок;
- соблюдать установленный условно разрешенный вид использования земельного участка, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы;
- оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;
- хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;
- осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами.

#### **Статья 12. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством. В соответствии со статьями 9, 11, 49, 70 Земельного кодекса РФ резервирование и последующее изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд относится к полномочиям органов местного самоуправления. Порядок резервирования земель определен Федеральным законом РФ от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ и постановлением Правительства от 22 июля 2008 г. № 561 «Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд».

2. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом, законодательством Мурманской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

1) документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд);

2) проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

4. 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, собственности Мурманской 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 или 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.

5. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;
- перечень земельных участков, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц - собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.

6. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с принятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

#### **Статья 13. Установление публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Ловозерский район 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.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Установление сервитутов производится без изъятия земельных участков, осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. 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.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и иными нормативными правовыми актами.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

#### **Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков**

Вид разрешенного использования земельного участка может быть изменен в соответствии со статьями 37 и 38 Градостроительного кодекса РФ и статьей 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191-ФЗ от 29.12.2004):

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

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами;

3. Заявление об изменении вида разрешенного использования направляется в орган местного самоуправления;

4. Проводятся публичные слушания с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен участок, и правообладателем смежных участков;

5. Участники слушаний вправе представить свои предложения и замечания и результаты слушаний подлежат опубликованию;

6. На основании заключения и рекомендации комиссии по организации слушаний глава администрации принимает решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в таком изменении.

7. Изменение разрешенного использования земельных участков, как ранее учтенных в материалах инвентаризации, осуществляется при заблаговременной публикации в средствах массовой информации, а по истечении месячного срока после опубликования при отсутствии предложений и замечаний принимается решение об изменении разрешенного использования земельного участка.

#### **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

3. Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования направляется правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Глава администрации принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

#### **Статья 16. Получение 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. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией Ловозерского района, по заявлению юридических и (или) физических лиц.

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

5. Администрация Ловозерского района имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик представляет в администрацию Ловозерского района, заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- материалы, содержащиеся в проектной документации:
- пояснительная записка;
- 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;
- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
- схемы, отображающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- проект организации строительства объекта капитального строительства;
- проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства и их частей;
- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных Градо-

строительным кодексом); положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом);

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным кодексом);

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Ловозерского района, заявление на выдачу разрешения на строительство, к которому прилагаются:

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

8. Администрация Ловозерского района, в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство принимает решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа и в письменном виде сообщает заявителю.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

10. Администрация Ловозерского района, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, капитального ремонта.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения и один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Заказчик обязан представить информацию о сроках начала строительства в администрацию Ловозерского района, и инспекцию государственного строительного надзора.

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в порядке, установленном действующим законодательством.

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

16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, конструкции, установленные градостроительным регламентом;
- площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста;
- площадки для отдыха и занятий физкультурой взрослого населения;
- площадки для хозяйственных целей и выгула собак без размещения на них малых архитектурных форм, связанных с устройством фундаментов;
- площадки для тренировочных целей, автодромы, штрафные площадки, вспомогательные площадки дорожно-эксплуатационных служб, временные гостевые площадки для легкового автотранспорта без устройства фундаментов, спецпокрытия и дренажа;
- покрытия площадок, скверов и парков, озеленение, дорожная сеть ландшафтно-рекреационных территорий (аллеи, тропы и т.д.);
- малые архитектурные формы, расположенные на территориях общего пользования (фонтаны, бассейны, декоративные подпорные стенки, беседки, садово-парковые скамейки, скульптурные группы) без установки фундаментов и прокладки подземных коммуникаций;
- временные сооружения для проведения уличных манифестаций, шествий и других торжественных мероприятий, согласованных с органами местного самоуправления;
- интерьеры помещений в зданиях любого назначения;
- памятные знаки, доски, барельефы внутри помещений, на дворовых и производственных территориях, принадлежащих гражданам и юридическим лицам;
- перепланировка помещений, находящихся в собственности граждан, ведущаяся без изменения несущих конструкций и элементов зданий;
- индивидуальные дачные и садовые домики;
- частные одноэтажные дома в сельской местности, с количеством квартир не более одной;
- надворные постройки на территории хозяйственных дворов;
- теплицы и парники для отдельных граждан;
- устройство колодцев в сельской местности;
- иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом и законодательством Мурманской области.

#### **Статья 17. Порядок внесения изменений в разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство подлежит переоформлению (перерегистрации):

- при изменении вида и параметров строящегося объекта, условий строительства, разрешенного использования участка;

- при переходе права собственности на земельный участок и объект незавершенного строительства.

2. Внесение изменений в разрешение на строительство производится путем подготовки и выдачи нового документа в течение одного месяца после произошедших преобразований.

3. К заявлению на внесение изменений в разрешение на строительство прилагаются документы, обосновывающие внесение изменений, а также все оригинальные экземпляры основного документа.

4. Состав документов для внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкции, капитального ремонта):

1) заявление о внесении изменений в ранее выданное разрешение (с указанием характера вносимых изменений);

2) оригинал разрешения на строительство;

5. Для внесения изменений в наименование застройщика (при смене собственника):

1) правоустанавливающие документы (договор аренды, свидетельство о государственной регистрации права собственности) на земельный участок, (здание, строение, сооружение), переоформленные на нового застройщика;

6. Для внесения изменений в технико-экономические показатели объекта:

1) скорректированная проектная документация в части вносимых изменений;

2) государственная экспертиза скорректированной проектной документации применительно к положениям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

#### **Статья 18. Заказчики и разработчики**

1. Проектная документация на объекты жилищно-гражданского и производственного строительства разрабатывается в соответствии Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

2. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Застройщиками и заказчиками могут выступать администрация Ловозерского района, юридические и физические лица.

4. Разработчиками проектной документации могут быть юридические или физические лица, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

5. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком только при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

#### **Статья 19. Технические условия на инженерное обеспечение объекта**

1. Технические условия составляются:

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

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

2. 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 администрации Ловозерского района.

3. 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.

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

5. Администрация Ловозерского района, не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов, либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку. Также оговаривается срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 20. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Инженерные изыскания (топографо-геодезические работы, инженерно-геологические изыскания и другие) выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Инженерные изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания (далее - лица, выполняющие инженерные изыскания).

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом (далее - заказчик) физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям действующего законодательства.

4. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

5. Выполнение изыскательских работ производится для:

1) капитальных объектов жилищно-гражданского назначения;

2) объектов промышленного и коммунального назначения;

3) трасс инженерных коммуникаций (автодорог, инженерных сетей, железных дорог и тому подобное).

#### **Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Документация архитектурно-строительного проектирования (далее - проектная документация) представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства.

3. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проек-

тной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

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, делового, административного, финансового, религиозного назначения, жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

#### **Статья 22. Согласование и экспертиза проектной документации**

1. Архитектурные, объемно-планировочные решения, планы инженерных сетей и транспортной инфраструктуры допускаются только по согласованию с администрацией Ловозерского района. Срок рассмотрения и согласования составляет тридцать дней.

2. Проектная документация объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

#### **Статья 23. Вынос границ земельного участка в натуру, разбивка осей зданий**

1. Администрация Ловозерского района, после выдачи разрешения на строительство выполняет разбивку осей здания или разрешает проведение этих работ застройщику, а затем осуществляет приемку работ, выполненных по договору с застройщиком, физическими или юридическими лицами, отвечающими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим данный вид работ.

2. При проведении землеустроительных работ границы земельного участка согласовываются со смежными землепользователями и выносятся на местность.

3. Точность производства землеустроительных работ определяется техническими регламентами.

4. При возникновении разногласий со смежными землепользователями или выявлении отличия фактического землепользования от проекта материал возвращается в администрацию Ловозерского района, для принятия решения.

5. Вынос в натуру осей зданий и сооружений закрепляется знаками согласно техническим регламентам и сдается по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии заказчика.

6. Отсутствие представителей заказчика или строительной организации на строительной площадке в назначенный срок приемки разбивочных работ влечет за собой повторную разбивку за счет средств заказчика.

7. Вынос в натуру трасс внутриплощадных коммуникаций может выполняться геодезической службой строительной организации.

8. Геодезические работы по выносу проекта в натуру следует выполнять только после предусмотренной проектной документацией расчистки территории, освоения ее от строений, подлежащих сносу, и вертикальной планировки.

#### **Статья 24. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства**

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям действующего законодательства РФ и руководствующееся техническими регламентами и настоящими Правилами.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими и юридическими лицами.

3. До начала строительства застройщик, либо привлекаемые застройщиком или заказчиком для осуществления строительства физическое или юридическое лицо обязаны:

1) установить по периметру территории, отведенной под строительство, временное ограждение;

2) обеспечить устройство временных подъездов с твердым покрытием к объекту, в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть очистку (мойку) колес;

3) установить информационный щит с указанием застройщика (заказчика), подрядчика, их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;

4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими улицами-дорогами и тротуарами).

4. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

5. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов и технических условий.

6. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.

7. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами.

8. Запрещается:

1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;

2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами (должны устанавли-

ваться биотуалеты);

9. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны.

10. Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, а также предоставлять им необходимую документацию.

11. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков и других.

12. Застройщики, повредившие перечисленные сооружения и устройства, обязаны возместить убытки. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен серьезный ущерб, виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

13. Застройщики, приступившие к строительству без разрешения или допущившие грубые нарушения, по получении предписания органа государственного строительного надзора, обязаны немедленно приостановить строительство и в срок, указанный в предписании, своими силами и за свой счет привести земельный участок в надлежащий порядок.

14. При невыполнении указанных в предписании условий конкретные виновные лица привлекаются к ответственности согласно действующему законодательству.

#### **Статья 25. Архитектурно-строительный контроль, строительный контроль, государственный строительный надзор**

1. Архитектурно-строительный контроль проводится на соответствие строящегося объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство и градостроительному плану земельного участка (параметры, внешний облик, организация строительной площадки в соответствии с проектами организации строительства и производства работ, благоустройство) администрацией Ловозерского района, и осуществляется с момента организации площадки для строительства и до окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и настоящими Правилами.

2. Строительный контроль и государственный строительный надзор проводятся в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

3. Строительный контроль проводится применительно ко всем объектам капитального строительства лицами, осуществляющими строительство, застройщиком, заказчиком или привлеченным для этой цели по инициативе застройщика или заказчика лицом. Указанные лица обязаны извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. Государственный строительный надзор проводится применительно к объектам капитального строительства, за исключением объектов, перечисленных в федеральном законодательстве, в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

5. Государственный строительный надзор осуществляется соответствующими органами исполнительной власти в порядке и в случаях, установленных законодательством.

6. Ответственность за допущенные нарушения в области строительства, несвоевременное исполнение или уклонение от исполнения предписаний, выданных контролирующими (надзорными) органами, предусмотрена действующим законодательством.

7. Предписания администрации Ловозерского района, являются обязательными для исполнения лицами, осуществляющими строительство.

#### **Статья 26. Ввод объекта в эксплуатацию**

1. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Правительством Российской Федерации.

2. По окончании строительства застройщик обращается в администрацию Ловозерского района, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются:

1) правоустанавливающий документ на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) заключения органов государственного строительного надзора, 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;

9) иные документы, установленные Правительством Российской Федерации.

4. Администрация Ловозерского района, в течение семи дней со дня поступления заявления на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку представленных документов, осмотр объекта капитального строительства на соответствие градостроительному плану земельного участка и принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин принятого решения.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в том случае, если им выполнены требования пункта 3 настоящей статьи.

6. Решение об отказе в выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть принято по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Заявитель вправе оспорить настоящее решение в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

### ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

#### Статья 27. Подготовка документации по планировке территории МОСП Ловозеро

1. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом, осуществляется в отношении как застроенных, так и предназначенных для застройки территорий.

2. При подготовке документации для земельных участков, не подлежащих застройке (леса, открытые ландшафты и т.п.), следует руководствоваться водным, лесным и земельным законодательством.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой поселения и осуществляется на основании генерального плана и правил землепользования и застройки.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения эффективного использования территории сельского поселения Ловозеро путем:

- определения элементов планировочной структуры;
- определения характеристик и параметров систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- определения линий градостроительного регулирования, в том числе красных линий и линий регулирования застройки;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установления границ зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- установления границ зон действия ограничений вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- выделения участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд;
- выделения участков, которые планируется зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа;
- выделения участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;
- выделения участков, которые планируется размежевать.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, утвержденных технических регламентов и устанавливаемых настоящими Правилами градостроительных регламентов, в том числе для зон с особыми условиями использования территорий.

7. Документация по планировке территории разрабатывается в виде последовательных стадий проектирования:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков.

#### Статья 28. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков

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

- неразделенным на земельные участки, находящимся в государственной или муниципальной собственности, территориям посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении свободных от прав третьих лиц образованных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовке проектной документации;
- ранее образованным, прошедшим государственный кадастровый учет, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (в виде отдельного документа - вне состава проекта межевания) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

Из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам могут предоставляться только образованные земельные участки. Образованным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);
- установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории;
- определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по канализованию, водо-, тепло-, электроснабжению и связи) и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- установлены границы земельного участка на местности;
- произведен государственный кадастровый учет;
- проведена процедура подготовки на торги.

3. Земельные участки, образованные посредством планировки территории из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам, могут подготавливаться по инициативе:

- органов местного самоуправления;
- заинтересованных физических и юридических лиц.

#### Статья 29. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

2. Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- 1) установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- 2) формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

3. Проекты межевания застроенных территорий выполняются в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью.

4. Условиями формирования земельных участков, в том числе образованных при объединении (разделении) выделенных ранее участков, являются:

- 1) расположение участка в границах одной территориальной зоны;
  - 2) соответствие размеров формируемых земельных участков (минимальных и/или максимальных) размерам земельных участков, предусмотренным градостроительным регламентом для конкретной зоны;
  - 3) наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку.
5. На свободных от застройки территориях, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

7. Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории могут выделяться для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образованного земельного участка градостроительному регламенту.

8. Если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или настоящими Правилами, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

#### Статья 30. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами

2. В виде отдельного документа градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

- 1) градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированному земельному участку (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;
- 2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты.

При таком сочетании указанных условий при подготовке градостроительного плана земельного участка не требуется проведение процедур публичных слушаний, соблюдение установленных сроков и бесплатность подготовки.

3. Состав градостроительных планов земельных участков устанавливается действующим градостроительным законодательством.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- установления границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;
- принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на образованные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- 1) в составе проектов межевания территории главой администрации (в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки);
- 2) в качестве самостоятельного документа главой администрации (в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и расположенных в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила). В указанных случаях градостроительные планы земельных участков представляются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

6. Градостроительный план земельного участка выполняется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации, в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

7. Организация подготовки, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией Ловозерского района.

8. Для получения градостроительного плана земельного участка заявитель обращается в администрацию Ловозерского района, с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка. К заявлению о подготовке градостроительного плана прилагаются документы и материалы, необходимые для заполнения формы, согласно Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка:

- 1) копия свидетельства о праве собственности на земельный участок, договора аренды земельного участка, договора о пользовании земельным участком и иные правоустанавливающие документы;
- 2) копия кадастрового паспорта земельного участка на бумажном носителе и кадастровый паспорт земельного участка на электронном носителе или нотариально заверенная копия схемы границ земельного участка на кадастровом плане территории;

3) копии технических паспортов на объекты капитального строительства (кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), расположенные на территории земельного участка, на бумажном носителе;

- 4) копии свидетельств о государственной регистрации прав на здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке;
- 5) другие акты о правах на недвижимое имущество;
- 6) землеустроительное дело по установлению и согласованию границ земельного участка;

7) материалы действующей (актуализированной) топографической съемки на территорию земельного участка в бумажном и электронном виде: в М 1:500 при площади участка до 1 га, в М 1:2000 при площади участка до 10 га, в М 1: 5000 при площади участка более 10га;

8) технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) задание на проектирование (техническое задание).

10. При подаче заявления физическим лицом - предъявляется документ, удостоверяющий личность или нотариально заверенная копия.

11. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявлению копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица. Индивидуальный предприниматель - копию свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

12. В случае необходимости администрация Ловозерского района, направляет запросы о получении дополнительной информации и сведений, необходимых для подготовки градостроительного плана земельного участка, в том числе:

1) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, некапитальных объектах;

2) о границах земельного участка и координатах поворотных точек;

3) о границах зон действия публичных сервитутов;

4) о разрешенном использовании земельного участка;

5) о наличии зеленых насаждений;

6) об утвержденных режимах регулирования градостроительной деятельности в границах земельных участков;

7) о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных в установленном порядке.

13. Заявителю градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

14. Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для:

1) проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельных участков на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета;

2) подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

#### **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

##### **Статья 31. Собственность на землю**

1. В соответствии с ЗК РФ и федеральным законодательством земли на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро подлежат разграничению на собственность Российской Федерации, собственность Мурманской области и муниципальную собственность, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности.

2. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования.

##### **Статья 32. Предоставления земельных участков, сформированных из состава земель государственной или муниципальной собственности на территории МОСП Ловозеро**

1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом, Градостроительным кодексом и иными нормативными правовыми актами Мурманской области и муниципальными правовыми актами.

2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Администрация Ловозерского района вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

3. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Администрация Ловозерского района после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с Администрацией Ловозерского района договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

5. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется Правительством Российской Федерации.

6. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государствен-

ным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

##### **Статья 33. Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта**

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

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

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

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

##### **Статья 34. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта**

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

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

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

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

2. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 35 настоящих правил, если иной порядок не установлен Земельным кодексом.

3. Решение Администрации Ловозерского района о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

4. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

5. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

6. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

7. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

##### **Статья 35. Предоставление земельных участков для жилищного строительства**

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного Кодекса.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять требования, предусмотренные подпунктами 6 - 8 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право, предусмотренное пунктом 9 статьи 22 настоящего Кодекса, независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 3 настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.



**Статья 36. Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены здания, строения, сооружения.**

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом, федеральными законами.

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

2. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.

3. Цена земельных участков не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

4. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

5. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

6. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

7. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в администрацию Ловозерского района с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

8. В месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 настоящей статьи заявления администрация Ловозерского района, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду администрация Ловозерского района осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

9. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, администрация Ловозерского района на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка

определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

10. Администрация Ловозерского района в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, и направляет им копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

**Статья 37. Предоставление земельных участков в аренду**

1. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом.

3. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

6. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

7. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендатора распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом.

8. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

9. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

10. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

11. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

12. Изъятие из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

**Статья 38. Основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- 2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов: объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны и безопасности; объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации;

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

3. Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подле-

жащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

#### **Статья 39. Предоставление земельных участков под оленьи пастбища**

1. Земельные участки, необходимые для выпаса оленей, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельные участки, необходимые для выпаса оленей, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов в безвозмездное пользование.

2. Предоставление в аренду земельных участков, необходимых для выпаса оленей, осуществляется на основании материалов внутрихозяйственного землеустройства в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Границы земельных участков, необходимых для выпаса оленей, устанавливаются путем их описания и на местности не закрепляются.

3. Земельные участки, занятые оленьими пастбищами, приватизации не подлежат.

#### **Статья 40. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и предельный минимальный размер земельного участка для осушаемых земель равен среднерайонной земельной доле.

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет в Кольском районе, Кандалакшском районе, Терском районе десять процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков, в Ловозерском районе, Печенгском районе - двадцать процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

#### **Статья 41. Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий**

Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий составляет 10 лет для всех видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

#### **Статья 42. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

2. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных Мурманской областью.

В случае, если подано два и более заявления о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

3. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса могут предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случаях, предусмотренных законами Мурманской области.

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли, и порядок определения размера земельной доли устанавливаются законом Мурманской области.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами Мурманской области.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды на срок не менее чем пять лет.

7. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

#### **Статья 43. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет

направляется в суд органом местного самоуправления.

#### **Статья 44. Особенности купли-продажи земельных участков или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Мурманская область имеет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается.

Решение Правительства Мурманской области о реализации преимущественного права покупки земельного участка должно быть принято в течение месяца со дня поступления извещения и незамедлительно направлено продавцу. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений о реализации преимущественного права покупки земельного участка утверждается Правительством Мурманской области.

2. Муниципальное образование, в границах которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, в случае если Мурманская область в течение десяти дней со дня получения извещения о намерении продать земельный участок откажется от покупки либо не заявит о намерении приобрести его.

3. В случае если Мурманская область или муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Положения настоящей статьи распространяются также на сделки купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в случае если остальные участники долевой собственности откажутся от ее покупки или не заявят о намерении приобрести ее.

5. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов.

### **ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ». ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ**

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

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 28, 31, 32, и 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией Ловозерского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменения градостроительных регламентов.

3. Предложения направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) с приложением градостроительного обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение главе администрации.

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или о мотивированном отказе о внесении заявленных изменений. Копия такого решения направляется заявителям.

#### **Статья 46. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих «Правил» физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами.

### **ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ**

#### **Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проекты правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий,
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Предложения физических и юридических лиц, заинтересованных по проекту Правил, а также в период реализации Правил направляются в администрацию Ловозерского района на имя председателя Комиссии.

6. 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.

7. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил земле-

пользования и застройкой правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

8. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации Ловозерского района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям. По результатам проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации.

Глава администрации в течение семи дней со дня поступления документации 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 решаются 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 позднее двадцати дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Во время проведения публичного слушания ведется протокол. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса для включения их в протокол слушаний. По итогам обсуждений Комиссия готовит заключение, которое вместе с материалами и протоколами публичных слушаний передается Главе Администрации для принятия окончательного решения.

10. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может принять решение о:

- утверждении документации по планировке территории;
- доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии;
- отклонение документации по планировке территории.

11. С учетом всех доработок Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом Ловозерского района для официального опубликования правовых актов поселения, и размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».

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

## **ГЛАВА 7. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ОБЪЕКТЫ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

### **Статья 48. Определение понятия «несоответствие регламенту»**

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являющиеся не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;
- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;
- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;
- наносят несоизмеримый вред владельцам иных объектов недвижимости.

Статус несоответствия придается объекту Постановлением администрации Ловозерского района по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

### **Статья 49. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту**

Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и Правилам, и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением администрации Ловозерского района устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с Правилами и государственными стандартами.

Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

### **Статья 50. Отклонения от «Правил землепользования и застройки»**

1. Отклонением от Правил считается санкционированное для конкретного земельного участка при соблюдении требований отступление от предельных параметров строительных изменений, заложенных регламентом разрешенного использования. Владельцы земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо имеющих неблагоприятные характеристики по размерам, конфигурации и природным ограничительным условиям, не позволяющим эффективно их использовать в рамках действующих Правил, могут ходатайствовать об отклонении от Правил, направляя свое ходатайство в администрацию Ловозерского района (или Комиссию).

Ходатайство должно содержать обоснование необходимости отклонения от Правил по мотивам повышения эффективности использования земельного участка, при этом:

- не ущемлять прав и интересов соседей;
- не вступать в противоречия с общественными интересами поселения;
- соблюдать требования санитарной и пожарной безопасности и экологии, условия охраны объектов культурного наследия и иные требования технических регламентов.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением таких слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия готовит рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации.

4. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке принятое главой администрации решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)**

### **ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ**

#### **Кодексы**

- Градостроительный Кодекс РФ № 191-ФЗ от 29.12.04 (ред. от 27.12.2009 № 343-ФЗ);

- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01 (ред. от 27.12.2009 № 365-ФЗ);

- Жилищный Кодекс РФ № 188-ФЗ от 29.12.04 (ред. от 17.12.2009 № 121-ФЗ);

- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 27.12.2009 № 365-ФЗ);

- Лесной Кодекс РФ № 200-ФЗ от 04.12.06 (ред. от 27.12.2009 N 209-ФЗ).

#### **Федеральные Законы**

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 6.10.03 г.;

- «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации № 169-ФЗ от 17.10.95;

- «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;

- «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02;

- «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.04.

Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы

- Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.02);

- Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

- Постановление правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» № 840 от 29.12.05.

#### **Приказы**

- Приказ Госстроя России от 30.09.02 «Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу».

#### **Строительные нормы и правила (СНИП)**

- СНИП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНИП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных)

объединений граждан, зданий и сооружений»;

- СНИП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

- СНИП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СНИП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;

- СНИП 2.04.05-91\* Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

- СНИП 2.04.07-86\* Тепловые сети»;

- СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

- СНИП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- СНИП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;

- СНИП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

- СНИП II-12-77 «Защита от шума»;

- СНИП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

#### **Санитарные правила и нормы (СанПиН)**

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

#### **Свод правил по проектированию и строительству (СП)**

- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

#### **ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ**

- Закон Мурманской области «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» от 16.12.2003г. N 462-01-ЗМО;

- Закон Мурманской области «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области» от 10.07.2007 г. N 867-01-ЗМО;

- Постановление Администрации Мурманской области «О мерах по реализации Градостроительного кодекса в Мурманской области» от 6.05.1997г. N 216;

- Устав сельского поселения Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (принят решением Совета депутатов МОСП Ловозеро Ловозерского района от 23.12.2005г. N 23 (с изменениями)).

#### **НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

##### **Территориальные строительные нормы (ТСН)**

- ТСН ПЗП-99 МО; ТСН 30-303-2000 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений МО» (с изменениями).

##### **Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России**

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;

- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.

- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74);

##### **Инструкции, справочники, рекомендации**

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;

- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков».

# Книга II

## Градостроительные регламенты

Директор Н. В. Латкина

Барнаул 2017 г.

### Оглавление

ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	12
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	12
Статья 51. Установление территориальных зон	12
ГЛАВА 8. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ)	12
Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории	12
Статья 53. Зона особо охраняемых природных территорий	12
Статья 54. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	12
Статья 55. Зоны нормативного недропользования	13
Статья 56. Водоохранные зоны водотоков и водоемов	13
Статья 57. Санитарно-защитные полосы водоводов	13
Статья 58. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов	13
Статья 59. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов	13
Статья 60. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов	14
Статья 61. Зона воздействия авиационного шума	14
Статья 62. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи	14
ЧАСТЬ 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	14
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	14
Статья 63. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - Ж	14
Статья 64. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны - ОД	16
Статья 65. Градостроительные регламенты. Озелененные территории - Р, ОТ.	17
Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских предприятий - П	18
Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ	19
Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - СП	19
Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования - СХ	20
Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда - В	20
Статья 71. Градостроительные регламенты. Зона земель запаса - З	20
Статья 72. Градостроительные регламенты. Особо экономическая зона - ОЭЗ	20
Статья 73. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития	20
Статья 74. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)	20

### ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

##### Статья 51. Установление территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории МОСП Ловозеро выделены территориальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

Обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон	
1	2	
Жилые зоны Ж	Ж 1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж 2	Зоны застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами.
	Ж 3	Зоны застройки среднетажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны ОД	ОД 1	Центры общественно-деловой активности
	ОД 2	Центры социально-бытового обслуживания
	ОД 3	Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения
	ОД 4	Учебно-образовательные учреждения
	ОД 5	Спортивно-зрелищные комплексы
Озелененные территории Р и ОТ	Р 1	Озелененные территории общего пользования
	ОТ 1	Федеральные леса
	ОТ 2	Озелененные территории специального назначения
Зона производственных и коммунально-складских предприятий П	П	Производственные предприятия
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	ИТ 1	Инженерная и транспортная инфраструктура
Зоны специального назначения СП	СП 1	Режимные объекты (в том числе водозаборы)
Зоны сельскохозяйственного использования СХ	СХ 1	Объекты сельскохозяйственного производства
	СХ 2	Сельскохозяйственные угодья
Зоны территорий водного фонда В	В	Территории водного фонда (водотоки, водоемы)
Зона земель запаса З	З	Территория земель запаса
Особо экономическая зона ОЭЗ	ОЭЗ	Территория особой экономической зоны

#### ГЛАВА 8. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ)

##### Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории

1. К зонам с особыми условиями использования территории отнесены:

- зоны особо охраняемых природных территорий;
- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
- водоохранные зоны водотоков и водоемов;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитные полосы водоводов.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установ-

ленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

##### Статья 53. Зона особо охраняемых природных территорий

Государственными природными заказниками являются территории, имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

На территориях природных заказников подлежат запрету или ограничены следующие виды деятельности:

- распашка земель;
- рубки главного пользования и другие виды рубок, заготовка живицы, сенокосение, пастьба скота, заготовка и сбор грибов, ягод, орехов, плодов, семян, лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- промысловая, спортивная и любительская охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;
- сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков под застройку, а также под коллективное садоводство и огородничество;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- сплав леса;
- взрывные работы;
- проезд и стоянка автотранспорта, судов и иных плавучих транспортных средств, устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей, иные формы отдыха населения;
- любые иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующего сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

##### Памятники природы

На территориях памятников природы и в границах их охранных зон запрещена всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

##### Нерестоохраняемые полосы лесов

Нерестоохраняемые полосы лесов создаются в целях охраны водотоков и водоемов от загрязнения и засорения продуктами эрозии почв и другими веществами. В пределах нерестоохраняемых полос вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

##### Зеленая зона

##### Запрещается:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- ведение охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокосения и пчеловодства;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

Территории традиционного природопользования малочисленных народов Севера Земельные участки и другие обособленные природные объекты, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование природных ресурсов, находящихся на территориях традиционного природопользования, для обеспечения ведения традиционного образа жизни осуществляется лицами, относящимися к малочисленным народам, и общинами малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также обычаями малочисленных народов.

Лица, не относящиеся к малочисленным народам, но постоянно проживающие на территориях традиционного природопользования, пользуются природными ресурсами для личных нужд, если это не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

Пользование природными ресурсами, находящимися на территориях традиционного природопользования, гражданами и юридическими лицами для осуществления предпринимательской деятельности допускается, если указанная деятельность не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

##### Статья 54. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий - проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- санатории и дома отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

#### Статья 55. Зоны нормативного недропользования

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Закон РФ «О недрах» от 21.02.92 № 2395-1
- СНиП 2.07.01-89\*, п.7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

2. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

4. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

#### Статья 56. Водоохранные зоны водотоков и водоемов

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранной зоны запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

4. Установление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

6. В границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

9. Установление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

#### Статья 57. Санитарно-защитные полосы водоводов

1. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответствующей ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

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

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

4. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

5. Граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, склад хлора, насосные станции, напорные коллекторы хозяйственных стоков и др.) - не менее 15 м.

#### Статья 58. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозабора, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

3. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

4. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается в следующих пределах:

- а) для водотоков:
  - вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
  - вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- 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.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Запрещается: 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.

#### Статья 59. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов

1. Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения

для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:

- а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

#### Статья 60. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов

1. Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

#### Статья 61. Зона воздействия авиационного шума

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума (Ш)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума запрещается размещение:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) общественных зданий;
- 3) на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выбросов пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

3. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума обязательно согласованию с органами государственной власти в области гражданской авиации и санитарно-эпидемиологического надзора подлежат размещение следующих объектов капитального строительства, линейных объектов:

- 1) объектов капитального строительства, линейных объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;
- 2) объектов капитального строительства, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более, в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 3) объектов капитального строительства высотой от поверхности земли 50 м и более;
- 4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 5) взрывоопасных объектов;
- 6) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов;
- 7) промышленных предприятий, производств и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

#### Статья 62. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи

1. Правовой режим земель электрических сетей и линий связи определяется рядом нормативных актов: Федеральным законом от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ «О связи», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, у-

верженными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578, и др.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

Субъекты права на землю - предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

3. В пределах охранных зон линий электропередачи и связи запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- устраивать причалы для стоянки судов и иных плавучих средств, производить погрузо-разгрузочные и землерпательные работы, бросать якоря, выделять рыбпромысловые участки и производить добычу рыбы придонными средствами лова, устраивать колку и заготовку льда (при прохождении кабеля по дну водоема);
- устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих высоту с грузом более 4,5 м от поверхности дороги, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов;
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин;
- запрещаются любые действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или повлечь за собой их повреждение: влезать на опоры, приставлять или привязывать к ним посторонние предметы, сбрасывать на провода снег с крыш, сбрасывать большие тяжести (свыше 5 т), устраивать свалки, разводить огонь вблизи вводов устройств, открывать помещения электрических сооружений, производить подключение или переключение в электрических сетях, производить строительные или ремонтные работы в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи.

### ЧАСТЬ 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

#### ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

##### Статья 63. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

##### 63.1. Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы). Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж1. Индивидуальная жилая застройка усадебного типа)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	2.1	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7		3.10
Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)	2.2	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	6.9	Садоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанных с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур)	1.5
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1.16			Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1.16
				Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства,	3.5

		предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии)	
		Социальное обслуживание	3.2
			3.3
			3.4
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
		Коммунальное обслуживание	3.1
		Магазины	4.4
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв. м. - размер земельного участка, не подлежащего дроблению, составляет 450 кв.м	В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности. Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещение специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков. Размещение реклам не допускается на ограждениях участка, дома, строения. Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; - минимальный отступ от границ земельного участка до: основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой автостоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках - не менее 6 м; от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков - 4 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей - не менее 6 м; от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м; от края лесопаркового массива до границ близких участков жилой застройки - не менее 30 м; - расстояния от построек для содержания скота и птиц до границ соседнего участка - 4м.	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	

63.2. Ж2. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными (1-2 этажа), блокированными жилыми домами.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной малоэтажной застройки.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
	2.5	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Земельные участки (территории) общего пользования (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов)	12.0
Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)	2.3	кодом 3.1	6.8	Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии)	3.5	в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	3.4	Общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в РФ)	3.8
Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за	5.0	Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	4.7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

природой, физиком, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5)		предоставления жилого помещения для временного проживания в них)			
Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	2.7	Развлечения	4.8	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)	1.16
Коммунальное обслуживание	3.1	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	6.9		
		Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)	6.0		

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж2. Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными (1-2 этажа), блокированными жилыми домами)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. - для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения - 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания - 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования - не подлежит установлению	В кварталах малоэтажной застройки запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания временных гаражей и других временных сооружений. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека: - специализированных магазинов строительных, химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; - магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов; - магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; - специализированные рыбные магазины; - специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки; - склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли; - магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв.м; - предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м); - мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м; - бани, сауны, банный-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м); - прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кв.м в смену); - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м; - казино и дискотеки; - похоронные бюро; - общественные туалеты.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки - 5 м, для больших корпусов - 30 м, для поликлиник - 15 м, для учреждений образования - 25 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 (включая мансардный)	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	

63.3. Ж3. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей) Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов от 3-х до 5-х этажей без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
	2.5	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта (в части размещения гаражей, стоянок)	4.9	за исключением антенных полей	6.8	Общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8

				размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в РФ	
Отдых (рекреация) (в части обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников)	5.0	в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	3.4	Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел)	8.3
Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства)	2.7	Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7	Бытовое обслуживание (в части раздаточных пунктов детской молочной кухни)	3.3
Образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии))	3.5	Развлечения	4.8		
Земельные участки (территории) общего пользования (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	12.0	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	6.9		
Коммунальное обслуживание	3.1	Бытовое обслуживание	3.3		
			4.3		
			4.4		

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ЖЗ. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами 3-5 этажа)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка 3000 кв. м.	В кварталах среднеэтажной застройки запрещается: - размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания; - временных торговых павильонов и других помещений обслуживания, временных гаражей и других временных сооружений. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с пристроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека: специализированных магазинов строительных, хозяйственно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов; магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки; склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли; магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м; объекты с режимом функционирования после 23 часов; предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м); мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м; бани, сауны, бани-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м); прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену); автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м; все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусовые); казино и дискотеки; похоронные бюро; общественные туалеты.	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению. Минимальный отступ от боковой и задней границы 7,5 м.		
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	5		
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %		

**Статья 64. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны - ОД**  
 Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учрежденно-образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культурных объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

64.1. ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности  
 Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности)

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	
		Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4
Образование и просвещение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов)	3.5	Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код - 4.2), в части Размещения объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9)	2.1
Обеспечение научной деятельности (в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры)	3.9	Связь (в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)	2.5
Коммунальное обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопользователи, очистные	3.1	Обслуживание автотранспорта (в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей)	4.9

сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	12.0	обеспечение внутреннего правопорядка (в части спасательных служб)	8.3
Обеспечение территории (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;	4.9	Рынки (в части размещения объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв.м.	4.3
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба)	8.3		
Социальное обслуживание	3.2		
Бытовое обслуживание	3.3		
Здравоохранение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	3.4		
Культурное развитие	3.6		
Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)	5.1		
Деловое управление	4.1		
Общественное управление	3.8		
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок)	4.8		
Религиозное использование	3.7		
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части спасательных служб)	8.3		

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения - 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания - 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования - не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) - 5 м, для бытовых корпусов - 30 м, для поликлиник - 15 м, для учреждений образования - 25 м		
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	средняя этажность жилых домов не более 5 этажей 60 %		

64.2. ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания  
 1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания)

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	
		Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба)	8.3	Религиозное использование	3.7
Бытовое обслуживание	3.3	Рынки	4.3
Культурное развитие	3.6	Обеспечение внутреннего правопорядка (в части спасательных служб)	8.3
Спорт (в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения))	5.1	Обслуживание автотранспорта (в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)	4.9
Коммунальное обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, предоставление услуг связи, линии связи, телефонные станции)	3.1	Связь (в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.)	6.8
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов)	3.8		
Общественное питание	4.6		
Деловое управление	4.1		

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и



предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения - 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания - 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования - не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта и объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) - 5 м, для больничных корпусов - 30 м, для поликлиник - 15 м, для учреждений образования - 25 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	средняя этажность жилых домов не более 5 этажей	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	

64.3. ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения  
Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения поселенческого значения.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Здравоохранение	3.4	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, модельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинары, духовные училища); гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления временного проживания в них)	3.7	Социальное обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)	3.2
			4.7	Рынки (в части размещения объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м)	4.3
		Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования в кодом 3.1)	6.8	Обслуживание транспорта	4.9
		Среднеэтажная жилая застройка (в части размещения жилых домов для медицинского и обслуживающего персонала)	2.5	Общее пользование территории (в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	12.0

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для учреждений здравоохранения - 0,2 га, для объектов гаражного назначения - 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания - 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования - не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) - 5 м, для больничных корпусов - 30 м, для поликлиник - 15 м.	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

64.4. ОД 4. Учебно-образовательные учреждения  
Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 4. Учебно-образовательные учреждения)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Образование и просвещение	3.5	Культурное развитие	3.6		
Культурное развитие	3.6	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров)	4.4	Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости гражданам, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломощных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения	3.2

				отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	
Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	3.9	Рынки (в части размещения объектов капитального строительства для организации временной торговли)	4.3	Отдых (рекреация)	5.0
Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)	5.1	Среднеэтажная жилая застройка (в части размещения временного жилья для студентов, преподавателей)	2.5	Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	4.5
				Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	3.3
				Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	4.6
				Здравоохранение	3.4
				Обслуживание транспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок	4.9

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 4. Учебно-образовательные учреждения)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) - 5 м, для объектов образования - 25 м;	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей детских яслей и детских садов - 2, для прочих объектов разрешенного использования - 3.	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40 %	

64.5 ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы  
Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)	5.1	Обслуживание транспорта (в части размещения автодрома, мотодрома)	4.9	Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	4.6
Образование и просвещение	3.5			Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	4.7
Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)	4.8			Рынки (в части размещения объектов капитального строительства для организации временной торговли)	4.3
				Здравоохранение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи)	3.4
				Обслуживание транспорта (в части размещения постоянных или временных гаражей, стоянок)	4.9
				обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб)	8.3
				Деловое управление	4.1
				Бытовое обслуживание	3.3
				Земельные участки (территории) общего пользования (в части зеленых насаждений)	12.0

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для объектов гаражного назначения - 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания - 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования - не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) - 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %	

Статья 65. Градостроительные регламенты. Озелененные территории - Р, ОТ.  
65.1. Р1. Озелененные территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования - объекты градостроительного нормирования - представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р 1. Озелененные территории общего пользования)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Земельные участки (территории) общего пользования (в части парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	12.0	Религиозное использование (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7	Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
		Для ведения личного подсобного хозяйства (в части размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	2.2	Обслуживание автотранспорта (в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок) Развлечения (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аттракционов, дискотек и танцевальных площадок) Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	4.9 4.8 12.0
				Природно-познавательный туризм	5.2
				Спорт	5.1
				Передвижное жилье	2.4
				Общее пользование водными объектами	11.1
				культурное развитие	3.6

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р 1. Озелененные территории общего пользования)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м, для парков - 15 га, для садов жилых зон - 3 га, для скверов - 0,5 га, для объектов коммунального обслуживания - 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования - не подлежат установлению; - минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.	Не устанавливаются	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	8 м		
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	7 %		
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			

65.2. ОТ1. Федеральные леса

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).

65.3. ОТ2. Озелененные территории специального назначения

К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему озелененных территорий поселения.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОТ2. Озелененные территории специального назначения)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Использование лесов в части: а) защитных зеленых насаждений общей площадью не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ - для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ - для объектов I класса опасности; 12.0, 6.2 б) в санитарно-защитных зонах - посадки деревьев и кустарников между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производства, требующих особо чистой среды от окружающей застройки; в) в водоохраных зонах - посадки деревьев и кустарников по берегам озер, прудов, водохранилищ и рек, для защиты водоемов от загрязнения, укрепления берегов, откосов, ликвидация оползневых явлений и уменьшения испарения воды; г) в противопожарных зонах - посадки деревьев и кустарников вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре; д) в насаждениях на кладбищах - посадки деревьев и кустарников для декоративного оформления и благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния производства и транспорта на прилегающие районы населенного пункта; е) в насаждениях вдоль автомобильных и железных дорог - посадки деревьев и кустарников для защиты полотна дороги от снежных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.	10.0	Лесные плантации (в части выборочных рубок только в целях вырубки погибших и поврежденных насаждений (п.2 ст. 105 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации).	10.2	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0
				Природно-познавательный туризм	5.2
				Трубопроводный транспорт (в части прокладки инженерных коммуникаций без сплошной рубки насаждений)	7.5

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОТ2. Озелененные территории специального назначения)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	В защитных насаждениях запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями (п.5 ст. 102 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации).	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	- минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит	В насаждениях, выполняющих функции защиты	

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	установлению	природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок насаждений. В водоохраных зонах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты насаждений, в том числе в научных целях.
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	Не допускается размещать производственные и коммунальные объекты, объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные и образовательные учреждения, спортивные сооружения.
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских предприятий - П 66.1. П. Производственные предприятия

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

Зона гаражных комплексов выделена для формирования существующих комплексов сооружений для постоянного хранения индивидуальных транспортных средств, обслуживающих зоны жилой застройки.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несоответствия размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П1. Производственные предприятия)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Производственная деятельность (в части : а) предприятий I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности - не менее 40% площади СЗЗ); - б) промышленных предприятий и коммунально-складских объектов II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны; - коммунально-складские и производственных предприятий IV, V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон; в) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большого грузопотока автомобильного или железнодорожного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции)	6.0	Питомники (в части выращивания растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон)	1.17	в части размещения поликлиник для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов)	3.4
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	3.3	Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	3.9	Рынки (в части размещения объектов капитального строительства для организации постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м)	4.3	Отдых (рекреация) (в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, отдыха для персонала предприятий)	5.0
Растениеводство	1.1	Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	3.9	Охрана природных территорий	9.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Образование и просвещение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы)	3.5	Общественное питание (в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения общественного питания, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий)	4.6
Общее пользование территории	12.0	Склады (в части временного хранения утильсырья)	6.9		
Рынки	4.3	Общественное использование объектов капитального строительства (в части аптек)	3.0		
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	4.1		3.10	Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные	6.8

биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиосвязи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)	
Склады (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств)	6.9			
Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)	7.2			
Обслуживание автотранспорта	4.9			
Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб)	8.3			

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (П1. Производственные предприятия)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, для объектов гаражного назначения – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению; - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	

**Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ**

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирование производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

**67.1. Инженерная и транспортная инфраструктура - ИТ1**

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (Земельный Кодекс РФ, ст. 90).

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.):

- предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать захламления земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений;

- ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Инженерная и транспортная инфраструктура - ИТ-1)**

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5
Транспорт (размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5)	7.0		6.8	4.6
Обслуживание автотранспорта	4.9	Специальная деятельность	12.2	4.3
Коммунальное обслуживание	3.1	Производственная деятельность (деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов)	6.0	10.0
		Обеспечение внутреннего правопорядка (в части размещения спасательных служб)	8.3	12.0

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Инженерная и транспортная инфраструктура - ИТ-1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	- совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковопламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается; - реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	- минимальный отступ от границ земельного участка не	

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	подлежит ограничению.	участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на проезжих частях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог; анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м;
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	- не допускается распространение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м; на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от остановок общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более 40 град, а также с минимальными расстояниями видимости 150 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	- прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.

**Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - СП**  
Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

**68.1. СП-1. Режимные объекты (в том числе водозаборы)**

Порядок использования режимных территорий в пределах поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

По условиям секретности в состав зоны СП-1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП-1. Режимные объекты (в том числе водозаборы))**

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5
Обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)	8.0	Бытовое обслуживание	3.3	Обслуживание жилой застройки
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Питомники
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	
Обеспечение космической деятельности	6.10		2.5	
Образование и просвещение (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы)	3.5			
Общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в РФ)	3.8			
Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов производственных зданий)	8.3			

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП-1. Режимные объекты (в том числе водозаборы))

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	
1	2	3
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	Не устанавливаются
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

**68.2. СП-2. Кладбища**

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП2. Кладбища)**

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений)	12.1	Ритуальная деятельность (в части захоронения (для закрытых кладбищ))	12.1	Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стенок, гаражей и мастерских для обслуживания уличной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание (в части размещения похоронных бюро)	3.3			Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
				Автомобильный транспорт	7.2
				Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)	12.0

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СП-2. Кладбища)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка для септикогигиены (биотермической ямы) – 600 кв. м; - минимальная площадь земельного участка кладбища – 0,5 га; - максимальная площадь земельного участка кладбища – 40,0 га; - минимальная ширина земельного участка – 10 м.	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 6 м	«Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа		
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению		

Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования - СХ

69.1. СХ-1. Объекты сельскохозяйственного производства  
Цель выделения - создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ1. Объекты сельскохозяйственного производства)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Животноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11)	1.7	Для индивидуального жилищного строительства (малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	2.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства)	1.18
Овощеводство (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц)	1.3	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)	1.15
Сельскохозяйственное использование (в части размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	1.0	Бытовое обслуживание	3.3	Автомобильный транспорт (в части размещения открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей)	7.2
			3.10		

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-1. Объекты сельскохозяйственного производства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га, для объектов обслуживания автотранспорта – 25 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для земельных участков (территорий) общего пользования – не подлежит установлению. - минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов обслуживания автотранспорта – 4 м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются	

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%

69.2. СХ-2. Сельскохозяйственные угодья  
Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли. Цель выделения - создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственной продукции, развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктур.  
1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-2. Сельскохозяйственные угодья)

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Наименование и описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
1	2	3	4	5	6
Сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	1.0	Религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства)	1.18
Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)	2.2	Транспорт (в части размещения инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода)	7.0		
Блокированная жилая застройка	2.3				

2) Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-2. Сельскохозяйственные угодья)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия	3	
1	2	3	
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	- минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов коммунального обслуживания – 4 кв. м, для объектов коммунального обслуживания – 1 м.	Не устанавливаются	
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м		
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа		
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%		

Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда - В  
Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 71. Градостроительные регламенты. Зона земель запаса - З  
Регламенты для земель запаса не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 72. Градостроительные регламенты. Особо экономическая зона - ОЭЗ  
Регламенты для особо экономических зон не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 73. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития  
В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения: малоэтажной жилой застройки; общественно-деловой застройки; озелененной территории общего пользования; транспортной инфраструктуры; промышленных предприятий; кладбищ. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил обозначены границы территорий перспективного развития для размещения перечисленных выше территориальных зон.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке - регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

Статья 74. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)  
В зонах отдыха (рекреации) возможно обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования в соответствии с приказом Министрства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, моторолеры, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешим и конным туризмом, обустройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания популяции зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

«Ловозерская правда» - общественно-политическая газета  
Учредитель - администрация муниципального образования Ловозерский район  
Подписано в печать 28 декабря 2017 г.  
По графику - 17:00; фактически - 17:00  
Тираж: 50 экз.

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Мурманской области. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № ТУ 51-00174 от 27.04.2012 г.; Индекс 52852, выходит 1 раз в неделю.  
Мнение редакции не всегда совпадает с точкой зрения авторов публикаций. За приведенные факты и цифры ответственность несут авторы. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений.  
Газета отпечатана в типографии ООО «Телесеть», г. Апатиты, Мурманская обл., ул. Ленина, 20.

Адрес МП «ЛИЦ», редакции и издателя: 184592, с. Ловозеро, Мурманская обл., ул. Пионерская, 6.  
Тел.: 8(815-38) 4-03-26, 4-44-18.  
Электронная почта: lovpravda@mail.ru  
Главный редактор, директор МП «ЛИЦ» - В. Н. ТКАЧЕВ.