

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ЗВЁЗДНЫЙ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

# 08.06.2023 № 502

**Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края и признании утратившими силу некоторых решений Думы ЗАТО Звёздный**

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, статьями 31-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 15.1 Закона Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае, Уставом городского округа ЗАТО Звёздный Пермского края администрация ЗАТО Звёздный постановляет:

# 1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края.

# 2. Признать утратившими силу решения Думы ЗАТО Звёздный:

# от 30.12.2013 № 121 «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 27.01.2015 № 3 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 24.02.2015 № 10 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 24.03.2015 № 20 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 29.10.2015 № 89 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 22.03.2016 № 142 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 21.06.2016 № 205 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 30.03.2017 № 259 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 22.06.2017 № 298 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 19.04.2018 № 367 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края»;

# от 28.01.2021 № 135 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края».

# 3. Отделу архитектуры, градостроительства и коммунального хозяйства администрации ЗАТО Звёздный:

# разместить прилагаемые Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения;

# разместить прилагаемые Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края в течение пяти рабочих дней со дня утверждения.

4. Отделу по развитию территории администрации ЗАТО Звёздный организовать размещение прилагаемых Правил землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО Звёздный в сети Интернет http://www.zatozvezdny.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление установленным порядком в информационном бюллетене ЗАТО Звёздный «Вестник Звёздного».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава ЗАТО Звёздный –

глава администрации ЗАТО Звёздный А.М. Швецов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

ЗАТО Звёздный

от 08.06.2023 № 502

**Правила**

**землепользования и застройки**

**ЗАТО Звёздный Пермского края**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc129608349)

[Раздел 1. Порядок регулирования землепользования и застройки 4](#_Toc129608350)

[Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 4](#_Toc129608351)

[Статья 2. Состав и структура Правил 5](#_Toc129608352)

[Статья 3. Полномочия органов государственной власти Пермского края, органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки 5](#_Toc129608353)

[Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке](#_Toc129608354) 6

[Статья 5. Порядок и условия предоставления земельных участков из состава муниципальных земель физическим и юридическим лицам 8](#_Toc129608355)

[Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8](#_Toc129608356)

[Раздел 2. Порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 9](#_Toc129608357)

[Статья 7. Порядок изменения одного вида разрешённого использования на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc129608358)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 1](#_Toc129608359)1

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc129608360)

[Статья 10. Порядок установления публичных сервитутов 1](#_Toc129608361)4

[Раздел 3. Порядок подготовки документации по планировке территории 15](#_Toc129608362)

[Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории 15](#_Toc129608363)

[Статья 12. Проект планировки территории 17](#_Toc129608364)

[Статья 13. Проект межевания территории](#_Toc129608365) 19

[Раздел 4. Порядок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений 2](#_Toc129608366)1

[Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений 2](#_Toc129608367)1

[Раздел 5. Порядок подготовки, утверждения Правил и внесения изменений в Правила 29](#_Toc129608368)

Статья 15. Порядок подготовки проекта Правил 29

Статья 16. Порядок утверждения Правил 31

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила 32

[Раздел 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 3](#_Toc129608370)4

[Статья 18. Выдача разрешений на строительство 3](#_Toc129608371)4

[Статья 19. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 4](#_Toc129608372)3

[Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства 48](#_Toc129608373)

[Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 51](#_Toc129608374)

[Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 6](#_Toc129608375)0

[Раздел 7. Карта градостроительного зонирования 6](#_Toc129608376)0

[Статья 22. Перечень территориальных зон 6](#_Toc129608377)0

[Раздел 8. Карта зон с особыми условиями использования территорий 61](#_Toc129608378)

[Статья 23. Содержание карты зон с особыми условиями использования территорий 61](#_Toc129608379)

[Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории 61](#_Toc129608380)

[Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 64](#_Toc129608381)

[Раздел 9. Жилые зоны 64](#_Toc129608382)

[Статья 25. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-1) 6](#_Toc129608383)4

[Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) 66](#_Toc129608384)

[Статья 27. Зона садоводства и огородничества (Ж-3) 70](#_Toc129608385)

[Раздел 10. Общественно-деловые зоны 72](#_Toc129608386)

[Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) 72](#_Toc129608387)

[Статья 29. Зона спортивного назначения (О-2) 7](#_Toc129608388)3

[Статья 30. Зона здравоохранения (О-3) 7](#_Toc129608389)5

[Раздел 11. Производственные зоны 7](#_Toc129608390)6

[Статья 31. Производственная зона (П-1) 76](#_Toc129608391)

[Статья 32. Коммунально-складская зона (П-2) 79](#_Toc129608392)

[Раздел 12. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 80](#_Toc129608393)

[Статья 33. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 80](#_Toc129608394)

[Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 82](#_Toc129608395)

[Раздел 13. Зоны рекреационного назначения 84](#_Toc129608396)

[Статья 35. Зона естественного ландшафта (Р-1) 84](#_Toc129608397)

[Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р-2) 86](#_Toc129608398)

[Раздел 14. Зоны специального назначения 88](#_Toc129608399)

[Статья 37. Зона размещения военных объектов (С-1) 88](#_Toc129608400)

[Статья 38. Зона объектов захоронения ТКО (С-2) 90](#_Toc129608401)

[Статья 39. Зона кладбищ (С-3) 91](#_Toc129608402)

[Раздел 15. Зоны территорий общего пользования 92](#_Toc129608403)

[Статья 40. Зона территорий общего пользования (ТОП-1) 92](#_Toc129608404)

[Раздел 16. Зоны акваторий 92](#_Toc129608405)

[Статья 41. Зона акваторий (В-1) 92](#_Toc129608406)

**Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Раздел 1. Порядок регулирования землепользования и застройки**

**Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, муниципального образования ЗАТО Звёздный Пермского края. Правила разработаны на основе Генерального плана ЗАТО Звёздный, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития ЗАТО Звёздный, охраны и использования культурного наследия, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

2. Понятия, используемые в Правилах, применяются в тех же значениях, которые определены Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и ЗАТО Звёздный.

3. Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории ЗАТО Звёздный.

4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу Правил, действуют и применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления ЗАТО Звёздный, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства.

6. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории ЗАТО Звёздный, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории ЗАТО Звёздный;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории ЗАТО Звёздный;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории ЗАТО Звёздный.

**Статья 2. Состав и структура Правил**

1. Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории;

о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

о порядке подготовки, утверждении Правил;

о внесении изменений в Правила;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования.

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления**

**в области регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям Думы ЗАТО Звёздный в области землепользования и застройки относятся:

утверждение генерального плана ЗАТО Звёздный;

установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации состава, порядка подготовки документов территориального планирования ЗАТО Звёздный, порядка внесения в них изменений;

утверждение в соответствии с федеральными законами порядка предоставления, использования и изъятия земельных участков.

2. Полномочия администрации ЗАТО Звёздный в области землепользования и застройки:

разрабатывает и утверждает Правила землепользования и застройки территории городского округа в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

изымает в установленном порядке земельные участки в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

осуществляет земельный контроль за использованием земель городского округа в установленном Думой ЗАТО Звёздный порядке;

включает в государственный земельный кадастр дополнительные сведения, не установленные Российской Федерацией и Пермским краем, за счет средств местного бюджета;

осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

до разграничения государственной собственности на землю управляет и осуществляет распоряжение землями в пределах своих полномочий, если законодательством не предусмотрено иное;

разрабатывает и осуществляет реализацию муниципальных программ использования и охраны земель, повышения плодородия почв;

обеспечивает участие и информирование граждан и общественных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю;

осуществляет установление публичного сервитута;

обеспечивает изготовление и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

устанавливает предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства;

устанавливает ограничения прав на землю;

возмещает в установленном порядке убытки при изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

выступает с инициативой проведения мероприятий по землеустройству;

организует и проводит торги по продаже и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

3. Отделы администрации ЗАТО Звёздный обеспечивают подготовку документов, осуществляют функции регулирования землепользования и застройки в соответствии с положениями об этих отделах. Указанные отделы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО Звёздный заключения, материалы, и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний и общественных обсуждениях по Правилам.

**Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке ЗАТО Звёздный (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации ЗАТО Звёздный и формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании соответствующего постановления главы ЗАТО Звёздный – главы администрации ЗАТО Звёздный и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия:

организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 11 Правил;

рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 10 Правил;

рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 7 Правил;

подготавливает главе ЗАТО Звёздный – главе администрации ЗАТО Звёздный рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации в форме заключения о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и(или) отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и(или) отклонений от предельных размеров земельных участков;

готовит рекомендации главе ЗАТО Звёздный – главе администрации ЗАТО Звёздный о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьёй 12 Правил;

осуществляет другие полномочия.

4. Председателем Комиссии является представитель администрации по решению главы ЗАТО Звёздный – главы администрации ЗАТО Звёздный. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются постановлением администрации ЗАТО Звёздный. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5. По должностному составу в Комиссию в обязательном порядке входят представители следующих структурных подразделений:

уполномоченных в области градостроительной деятельности;

уполномоченных в области имущественных отношений, земельных отношений.

6. В состав Комиссии могут включаться также представители государственных органов контроля и надзора, депутаты Думы ЗАТО Звёздный, профессиональных, строительных, общественных и иных организаций.

7. Секретарем Комиссии является представитель администрации по решению главы ЗАТО Звёздный – главы администрации ЗАТО Звёздный.

8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

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

10. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений представители территориальных организаций, специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

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

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

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

13. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

**Статья 5. Порядок и условия предоставления земельных участков**

**из состава муниципальных земель физическим и юридическим лицам**

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах ЗАТО Звёздный, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности Российской Федерации.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определятся в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, ЗАТО Звездный.

**Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Раздел 2. Порядок изменения видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

**физическими и юридическими лицами**

**Статья 7. Порядок изменения одного вида разрешенного использования**

**на другой вид разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с Правилами, а также нормативными правовыми актами ЗАТО Звёздный.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производится на основании градостроительных регламентов, установленных Правилами.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках объектов капитального строительства;

2) собственники объектов капитального строительства, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее четырех лет одиннадцати месяцев (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее четырех лет одиннадцати месяцев, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие объектами капитального строительства, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах в случаях и порядке, определенных жилищным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

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

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно-разрешенный вид использования в порядке, определенном статьей 7 Правил, в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно-разрешенным;

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

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от уполномоченного органа в области градостроительной деятельности заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство (или необходимости получения такого разрешения).

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗАТО Звёздный может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если:

1) применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

2) правообладателем направлено уведомление в администрацию ЗАТО Звёздный о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связана с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

6. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, органами исполнительной власти Пермского края или органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами.

7. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом, виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

8. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и/или реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательство Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В качестве заявителей могут выступать физические и юридические лица (далее – Заявитель).

От имени Заявителей могут выступать их официальные представители либо иные лица, уполномоченные Заявителем и имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства представляется правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей ЗАТО Звёздный об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом ЗАТО Звёздный и (или) нормативным правовым актом Думы ЗАТО Звёздный и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе ЗАТО Звёздный – главе администрации ЗАТО Звёздный.

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций глава ЗАТО Звёздный – глава администрации ЗАТО Звёздный в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. 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 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение**

**от предельных параметров разрешенного строительства,**

**реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

4. Заинтересованное лицо в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в администрацию ЗАТО Звёздный заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства администрация ЗАТО Звёздный осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе ЗАТО Звёздный – главе администрации ЗАТО Звёздный.

7. Глава ЗАТО Звёздный – глава администрации ЗАТО Звёздный в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**Статья 10. Порядок установления публичных сервитутов**

1. Органы местного самоуправления ЗАТО Звёздный вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в 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 Российской Федерации, Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами ЗАТО Звёздный.

**Раздел 3. Порядок подготовки документации по планировке территории**

**Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Органы местного самоуправления принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Указанное в части 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО Звёздный в сети Интернет.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию ЗАТО Звёздный свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и направляют ее для утверждения в уполномоченный орган местного самоуправления ЗАТО Звёздный.

7. Администрация ЗАТО Звёздный в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией ЗАТО Звёздный, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. В случае внесения изменений в указанные в части 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

12. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей ЗАТО Звёздный об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

13. Орган местного самоуправления с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО Звёздный в сети Интернет.

**Статья 12. Проект планировки территории**

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным Правилами расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 13. Проект межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами и (или) границах установленной Генеральным планом ЗАТО Звёздный функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

7. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

9. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

11. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истёк, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Раздел 4. Порядок проведения публичных слушаний**

**и общественных обсуждени****й**

**Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний**

**и общественных обсуждений**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проект) в соответствии с Уставом ЗАТО Звёздный и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний. 8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на сайте органов местного самоуправления ЗАТО Звёздный;

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

9. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в дни и часы проведения экспозиции, в соответствии с правовым актом о назначении публичных слушаний. Экспозиция проекта проводится по адресу размещения организатора публичных слушаний или общественных обсуждений в месте, удобном для посетителей, или в ином месте, указанном в правовом акте о назначении публичных слушаний.

10. Размещение проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте осуществляется не ранее чем через 7 дней, но не позднее чем через 10 дней со дня опубликования Решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 9 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

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

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

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

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

Оформление протокола публичных слушаний осуществляется: в срок не более 5 рабочих дней после окончания периода размещения проекта, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, на официальном сайте;

на основании книг (журналов) учета посетителей экспозиции, предложений и замечаний участников публичных слушаний или общественных обсуждений, поступивших по почте организатору публичных слушаний или общественных обсуждений, а также документов, представленных участниками публичных слушаний в целях их идентификации.

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания. Выписку из протокола, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания, такому участнику представляет организатор публичных слушаний или общественных обсуждений в течении 5 рабочих дней после дня получения организатором публичных слушаний или общественных обсуждений письменного заявления такого участника публичных слушаний (а в случае, если заявление представлено до подписания протокола публичных слушаний – в течение 5 рабочих дней после дня подписания протокола публичных слушаний).

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не более 5 рабочих дней со дня составления протокола публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

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

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

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

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

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

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

В течение 3 рабочих дней после размещения заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений на официальном сайте протокол публичных слушаний или общественных обсуждений, заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, а также доработанная редакция проекта правового акта (в случае, если такая редакция подлежит подготовке), пояснительная записка к проекту, финансово-экономическое обоснование к проекту направляются в орган или должностному лицу, назначивший (ему) публичные слушания или общественные обсуждения.

24. Собрание участников публичных слушаний проводится не ранее чем по истечении 14 рабочих дней после дня опубликования Решения о назначении публичных слушаний.

Перед началом проведения собрания участников публичных слушаний участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи идентификацию, должны быть проинформированы о:

предмете публичных слушаний - обсуждении проекта;

порядке проведения собрания участников публичных слушаний (включая вопросы продолжительности обсуждения Проекта на собрании, продолжительности выступлений участников собрания), подготовленном организатором публичных слушаний.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний организатором публичных слушаний оформляется протокол публичных слушаний в соответствии с частями 18, 19 настоящей статьи.

Проведение собрания участников публичных слушаний не осуществляется в нерабочие праздничные дни и выходные дни, а также в рабочие дни ранее 18.00 час.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется правовым актом о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Срок проведения слушаний по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений не может быть более одного месяца с момента опубликования решения Думы ЗАТО Звездный о проведении слушаний и до дня опубликования заключения о результатах слушаний.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Срок проведения слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней с момента оповещения о проведении слушаний и до дня опубликования заключения о результатах слушаний.

Срок проведения слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения о проведении слушаний и до дня опубликования заключения о результатах слушаний.

Срок проведения слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения о проведении слушаний и до дня опубликования заключения о результатах слушаний.

**Раздел 5. Порядок подготовки, утверждения Правил**

**и внесения изменений в Правила**

**Статья 15. Порядок подготовки проекта Правил**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой ЗАТО Звёздный – главой администрации ЗАТО Звёздный с установлением этапов градостроительного зонирования применительно к территории городского округа либо к различным частям городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Глава ЗАТО Звёздный – глава администрации ЗАТО Звёздный не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органа местного самоуправления ЗАТО Звёздный в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

6. В указанном в части 7 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского округа либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

7. Администрация ЗАТО Звёздный осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. По результатам проверки администрация ЗАТО Звёздный направляет проект правил землепользования и застройки главе ЗАТО Звёздный или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, на доработку в Комиссию.

9. Глава ЗАТО Звёздный – глава администрация ЗАТО Звёздный при получении проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, определяемом Уставом ЗАТО Звёздный и (или) нормативным правовым актом Думы ЗАТО Звёздный, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе ЗАТО Звёздный – главе администрации ЗАТО Звёздный. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

13. Глава ЗАТО Звёздный – глава администрация ЗАТО Звёздный в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 13 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Статья 16. Порядок утверждения Правил**

1. Правила утверждаются администрацией ЗАТО Звёздный. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органа местного самоуправления ЗАТО Звёздный в сети Интернет.

4. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

**Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану ЗАТО Звёздный, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти Пермского края обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах ЗАТО Звёздный.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа ЗАТО Звёздный;

4.1.) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа ЗАТО Звёздный;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе ЗАТО Звёздный - главе администрации ЗАТО Звёздный.

4. Глава ЗАТО Звёздный – глава администрации ЗАТО Звёздный с учётом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане ЗАТО Звёздный, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Изменения в Правила утверждаются администрацией ЗАТО Звёздный. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. Изменения в Правила, после их утверждения, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО Звёздный в сети Интернет.

7. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

**Раздел 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 18. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

4. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5. Разрешение на строительство выдается администрацией ЗАТО Звёздный за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

6. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства непосредственно застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию ЗАТО Звёздный с приложением документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1-5, 7, 9 и 10 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в государственных органах, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

8. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

9. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

10. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов. Документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 6 настоящей статьи документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Администрация ЗАТО Звёздный в течение четырех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдаёт разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

12. Администрация ЗАТО Звёздный по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

13. Администрация ЗАТО Звёздный отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

14. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

15. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией ЗАТО Звёздный без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанный орган направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

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

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

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

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

9) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

18. Администрация ЗАТО Звёздный, выдавшая разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивает передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, сведений, документов, материалов, указанных в пунктах 3.1-3.3 и 6 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

20. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

21. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения администрации ЗАТО Звёздный, в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

4) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

5) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

22. Администрацией ЗАТО Звёздный принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок.

23. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1-3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, посредством обеспечения доступа администрации ЗАТО Звёздный к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

24. Администрацией ЗАТО Звёздный принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство, при прекращении прав на земельный участок.

25. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

26. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

27. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

28. В случае если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

29. Лица, указанные в частях 21.5-21.7 и 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, об образовании земельного участка в администрацию ЗАТО Звёздный:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 21.5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает администрация ЗАТО Звёздный;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

30. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) администрация ЗАТО Звёздный принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

31. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1-4 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 21.13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у администрации ЗАТО Звёздный информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

32. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство администрация ЗАТО Звёздный уведомляет о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

33. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

**Статья 19. Уведомление о планируемых строительстве**

**или реконструкции объекта индивидуального жилищного**

**строительства или садового дома**

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию ЗАТО Звёздный, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также – уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений предусмотренных, пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или документов, предусмотренных пунктами 2-4 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация ЗАТО Звёздный в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

5. Администрация ЗАТО Звёздный в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

6. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

7. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке – установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

8. Администрация ЗАТО Звёздный в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от администрации ЗАТО Звёздный либо ненаправление в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1-3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

10. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет уведомление об этом в администрацию ЗАТО Звёздный с указанием изменяемых параметров. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

11. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от администрации ЗАТО Звёздный либо ненаправления в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица администрации ЗАТО Звёздный, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

**Статья 20. Осуществление строительства, реконструкции,**

**капитального ремонта объекта капитального строительства**

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несёт ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

2. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

3. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства или в случае выделения этапов строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в соответствии с частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

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

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

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

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

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

8. В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет их в органы государственного строительного надзора.

9. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1-5 части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляются застройщиком или техническим заказчиком в форме информационной модели.

10. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

11. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

13. При осуществлении капитального ремонта магистрального газопровода допускается повышение его категории, в том числе влекущее изменение зон с особыми условиями использования территории, установленных в связи с его размещением, при условии, что такое изменение не приводит к включению в границы указанных зон территории, в отношении которой указанные зоны не были установлены до капитального ремонта данного магистрального газопровода.

**Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию ЗАТО Звёздный, выдавшей разрешение на строительство, непосредственно, с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг, через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

3. Администрация ЗАТО Звёздный выдаёт указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы документы, установленные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются в государственных органах, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

6. Документы, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении администрации ЗАТО Звёздный. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении подведомственных ей организациях, такие документы запрашиваются администрацией ЗАТО Звёздный в организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7. В случае если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 6-12 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

8. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учёт.

9. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

11. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства администрация ЗАТО Звёздный принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

13. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

14. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

15. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

16. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в администрацию ЗАТО Звёздный, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

18. Администрация ЗАТО Звёздный, выдавшая разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивает (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы, сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9-9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. 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.

20. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

21. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

22. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

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

24. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию администрация ЗАТО Звёздный направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

25. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодека Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

26. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию ЗАТО Звёздный, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1-5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

27. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1-3 части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), администрация ЗАТО Звёздный в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

28. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

29. Администрация ЗАТО Звёздный в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земель Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

30. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

31. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок не более 3 рабочих дней администрацией ЗАТО Звёздный в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Раздел 7. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 22. Перечень территориальных зон**

1. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части 2, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. Перечень территориальных зон:

| Номер зоны | Наименование территориальных зон |
| --- | --- |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | |
| Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона садоводства и огородничества |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона спортивного назначения |
| О-3 | Зона здравоохранения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ: | |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Коммунально-складская зона |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ  И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: | |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| Р-1 | Зона естественного ландшафта |
| Р-2 | Зона рекреационного назначения |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| С-1 | Зона размещения военных объектов |
| С-2 | Зона объектов захоронения ТКО |
| С-3 | Зона кладбищ |
| ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| ТОП-1 | Зона территории общего пользования |
| ЗОНЫ АКВАТОРИЙ | |
| В-1 | Зона акваторий |

Разрешенное использование земельных участков установлено в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Раздел 8. Карта зон** **с особыми условиями использования территорий**

**Статья 23. Содержание карты зон с особыми условиями**

**использования территорий**

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части 2, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные зоны с особыми условиями использования территорий.

3. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории, Правилами не утверждаются, не устанавливаются.

4. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе норм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

**Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями**

**использования территории**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории ЗАТО Звёздный осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- придорожные полосы автомобильных дорог. Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;

- охранная зона линий и сооружений связи. Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов. Устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. Устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- санитарно-защитные зоны. Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства. Устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;

- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети. Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;

- охранная зона тепловых сетей. Устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

**Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Раздел 9. Жилые зоны**

**Статья 25. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)**  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальная – 700  Максимальная - 5000 | 8/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**  Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Минимальная – 1000  Максимальная - 10000 | 9/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Здравоохранение (3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Образование и просвещение (3.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Магазины (4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обслуживание жилой застройки (2.7)**  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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 4/Не подлежит установлению | 70 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

**Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальная – 600  Максимальная - 2500 | 3/12 | 30 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)**  Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная – 600  Максимальная - 5000 | 3/12 | 30 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная – 600  Максимальная - 2500 | 3/12 | 70 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Здравоохранение (3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Образование и просвещение (3.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Магазины (4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки общего назначения (13.0)**  Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Ведение садоводства (13.2)**  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальная – 100  Максимальная - 600 | 3/12 | 30 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Земельные участки,**  **входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)**  Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обслуживание жилой застройки (2.7)**  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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальная – 400  Максимальная - 1500 | 3/12 | 70 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

**Статья 27. Зона садоводства и огородничества (Ж-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)**  Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная – 600  Максимальная - 5000 | 3/12 | 30 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных**  **средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки общего назначения (13.0)**  Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Ведение огородничества (13.1)**  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная – 200  Максимальная - 2500 | 2/12 | 30 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Ведение садоводства (13.2)**  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальная – 200  Максимальная - 2500 | 2/12 | 30 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

**Раздел 10. Общественно-деловые зоны**

**Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Общественное управление (3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Предпринимательство (4.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 29. Зона спортивного назначения (О-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Образование и просвещение (3.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 30. Зона здравоохранения (О-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Здравоохранение (3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Раздел 11. Производственные зоны**

**Статья 31. Производственная зона (П-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Деловое управление (4.1)**  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) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,  за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Производственная деятельность (6.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Недропользование (6.1)**  Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Легкая промышленность (6.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Пищевая промышленность (6.4)**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Нефтехимическая промышленность (6.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Строительная промышленность (6.6)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Энергетика (6.7)**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Склад (6.9)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Научно-**  **производственная деятельность (6.12)**  Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Транспорт (7.0)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 32. Коммунально-складская зона (П-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Деловое управление (4.1)**  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) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных**  **средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Склад (6.9)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Транспорт (7.0)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Раздел 12. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Статья 33. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Деловое управление (4.1)**  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) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Энергетика (6.7)**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Склад (6.9)**  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 | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | 1/4 | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Деловое управление (4.1)**  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) | Не подлежат установлению | 4/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Магазины (4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | 3/12 | 50 | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | От границы участка – 3  От красной линии – 5 |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Склад (6.9)**  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 | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | 50 | Не подлежат установлению |
| **Транспорт (7.0)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Раздел 13. Зоны рекреационного назначения**

**Статья 35. Зона естественного ландшафта (Р-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,  за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Обеспечение обороны и безопасности (8.0)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Обеспечение вооруженных сил (8.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады  и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Охрана природных территорий (9.1)**  Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Резервные леса (10.4)**  Деятельность, связанная с охраной лесов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,  за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Отдых (рекреация) (5.0)**  Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Охрана природных территорий (9.1)**  Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Санаторная деятельность (9.2.1)**  Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Резервные леса (10.4)**  Деятельность, связанная с охраной лесов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Раздел 14. Зоны специального назначения**

**Статья 37. Зона размещения военных объектов (С-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,  за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Обеспечение обороны и безопасности (8.0)**  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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Обеспечение вооруженных сил (8.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады  и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 38. Зона объектов захоронения ТКО (С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования земельного участка, код** | **Предельные площади земельных участков (м2)** | **Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)** | **Максимальный процент застройки** | **Минимальные отступы (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Стоянка транспортных**  **средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,  за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Специальная деятельность (12.2)**  Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных  и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Статья 39. Зона кладбищ (С-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Стоянка транспортных средств (4.9.2)**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров,  за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | 1/Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Ритуальная деятельность (12.1)**  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности  по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования земельного участка, код | Предельные площади земельных участков (м2) | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Раздел 15. Зоны территорий общего пользования**

**Статья 40. Зона территорий общего пользования (ТОП-1)**

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Раздел 16. Зоны акваторий**

**Статья 41. Зона акваторий (В-1)**

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.