



Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов администрации МО Щекинский район

Информационное сообщение

о проведении общественных обсуждений

Комитет Тульской области по охоте и рыболовству с администрацией муниципального образования Щекинский район, во исполнение ст. 14 Федерального закона 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», уведомляет о проведении общественных обсуждений по проекту материалов оценки воздействия на окружающую среду и обоснования объемов (лимитов, квот) изъятия охотничьих ресурсов на территории Тульской области на период с 1 августа 2017 года до 1 августа 2018 года.

Заказчик проекта – Комитет Тульской области по охоте и рыболовству (юр. и фактический адрес: 300045, г. Тула, ул. Оборонная, д. 114-А, комитет Тульской области по охоте и рыболовству).

Местоположение объекта – территория Тульской области.

В предстоящий сезон охоты 2017-2018 годов на территории Тульской области в соответствии с лимитами планируется добыча следующих видов охотничьих ресурсов: олень благородный, олень пятнистый, лось, косуля, барсук. В сети Интернет на Официальном портале органов исполнительной власти Тульской области заинтересованной общественности доступны материалы обоснования проекта лимитов и квот добычи охотничьих ресурсов (на сайте комитета).

Ознакомиться с указанными материалами возможно также по адресу: г. Тула, ул. Оборонная, д. 114-А, Комитет Тульской области по охоте и рыболовству.

Общественные обсуждения в форме слушаний пройдут 28 апреля 2017 года, начало 17.00 ч. Место проведения общественных слушаний – г. Тула, ул. Оборонная, д. 114-А

Почтовый и электронный адреса для направления предложений, замечаний:

– отдел ГО, ЧС и охраны окружающей среды администрации муниципального образования Щекинский район (почтовый адрес: 301248, Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, 1, адрес электронной почты: sh-nach-gg@tularegion.org).

– комитет Тульской области по охоте и рыболовству (300045, г. Тула, ул. Оборонная, д. 114-А: адрес электронной почты: kotoxota@tularegion.ru).

Орган, ответственный за организацию общественных обсуждений: комитет Тульской области по охоте и рыболовству. 300045. г. Тула, ул. Оборонная, д. 114-А: адрес электронной почты: kotoxota@tularegion.ru тел./факс: 30-44-11.

**Заместитель главы администрации Щекинского района
А.П. РЫЖКОВ**

Чем опасен разбитый градусник

Ртуть – это металл, при комнатной температуре представляющий собой тяжелую серебристо-белую жидкость, пары которой чрезвычайно ядовиты. Каждый знает, чем опасен разбитый термометр, но не все владеют информацией, как обезвредить ртуть из градусника, а потом куда сдать разбитый ртутный градусник. Мы расскажем на примере, когда градусник разбился и ртуть разлетелась по всей комнате. Удалите из комнаты всех домашних животных, как людей, так и животных. На порог загрязненной комнаты положите тряпку, смоченную раствором перманганата калия (марганцовка). Откройте окно, чтобы пары ртути не скапливались в помещении. Не лишним будет, если вы повяжете ватно-марлевую повязку. Лучше всего предвзительно смочить ее водой или раствором пищевой соды. Если процесс сбора ртути затянется (демонтаж плитингов и т.п.) или произойдет непосредственный контакт ртути с тканью – от одежды придется отказаться. Наденьте резиновые перчатки (по окончании процедуры – утилизируйте). Вам понадобятся герметично закрывающийся сосуд из стекла, наполовину заполненный водой, два плотных листа бумаги, кусочки ваты, медицинский пластырь или скотч, медицинская груша с тонким горлышком. С помощью двух листов бумаги осторожно сгоняйте мелкие шарики, добиваясь, чтобы они слились в один большой. Для этой же цели можно использовать кусочки ваты. Крупный шарик загоняется ватой на лист бумаги, и осторожно «сливается» в банку. Мельчайшие ртутные шарики лучше всего собирать на медицинский пластырь или обычный скотч, к которому они приклеиваются. Затем скотч или пластырь вместе с ртутью выбрасываются в банку с водой. Внимательно осмотрите все щели, используя для этого фонарик. Из расщелин ртуть удобнее всего извлекать при помощи медицинской груши. Все предметы, используемые для сбора ртути, после уборки также складываются в полиэтиленовый пакет и утилизируются. Если процесс сбора ртути затянется – каждые 15 минут выходите подышать чистым воздухом. По завершении работы банку с собранной ртутью плотно закройте и временно поставьте в нежилое помещение, подальше от источников тепла. После того, как вы собрали все шарики ртути из разбитого градусника в герметичную посуду, а также уложили в полиэтиленовые пакеты и вынесли все вещи, которые могли контактировать с ней – можно приступать к окончательному очистке помещения. Продолжайте проветривать комнату в течение нескольких часов, дверь в другие помещения до окончания проветривания должна оставаться закрытой.

Весенний пал травы опасен для жизни!

Травяные палы

Травяной пал – это настоящее стихийное бедствие. И всему виной – опасная и неразумная традиция поджигать весной сухую траву на полях: «как хорошо, быстро убрали прошлогоднюю траву и удобрили почву золой». А это не так.

Из-за травяных палов выгорают леса и лесополосы, а на полях почва становится бесплодной. В огне гибнут птицы и птицы гнезда, мелкие млекопитающие, беспозвоночные и микроорганизмы. Восстанавливаться от таких потерь территория будет не один десяток лет. Неконтролируемый пал легко может стать лесным или торфяным пожаром, добраться до населенного пункта, сжечь сарай или дом, стать причиной отравления дымом, что особенно опасно для людей с большим сердцем или страдающих астмой.

Травяной пал – это такой же пожар, как и любой другой. А пожар проще предотвратить, чем потушить.

За нарушение требований пожарной безопасности граждане, должностные и юридические лица будут привлекаться к административной ответственности в виде предупреждения или наложения административного штрафа, а в случае наступления серьезных последствий от пожара поджигатели травы и виновники лесных пожаров несут уголовную ответственность.

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО город Советск

ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания назначены решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск от 27.02.2017 г. с № 47-141 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Тема публичных слушаний:

О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133

«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Дата проведения: 20 марта 2017 года

Время проведения: 15-00.

Место заседания: зал заседаний администрации МО г. Советск Щекинского района (Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1)

Количество участников: 14 человек.

В результате обсуждения вопроса внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами) было принято решение:

1. Поддержать внесение изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в целом.

2. Направить итоговый документ и протокол публичных слушаний Собранию депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района (Главе муниципального образования город Советск Щекинского района).

3. Опубликовать итоговый документ публичных слушаний в средствах массовой информации.

**Председатель Пузочкина О. А.
Секретарь АLEXINA Н. В.**

ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания назначены решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск от 27.02.2017 г. с № 47-142 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Тема публичных слушаний:

О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133

«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Дата проведения: 20 марта 2017 года

Время проведения: 15-15.

Место заседания: зал заседаний администрации МО г. Советск Щекинского района (Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1)

Количество участников: 14 человек.

В результате обсуждения вопроса внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами) было принято решение:

1. Поддержать внесение изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами) в целом.

2. Направить итоговый документ и протокол публичных слушаний Собранию депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района (Главе муниципального образования город Советск Щекинского района).

3. Опубликовать итоговый документ публичных слушаний в средствах массовой информации.

**Председатель Пузочкина О. А.
Секретарь АLEXINA Н. В.**

ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания назначены решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск от 27.02.2017 г. с № 47-143 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Тема публичных слушаний:

О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133

«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Дата проведения: 20 марта 2017 года

Время проведения: 15-30.

Место заседания: зал заседаний администрации МО г. Советск Щекинского района (Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1)

Количество участников: 14 человек.

В результате обсуждения вопроса внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) было принято решение:

1. Поддержать внесение изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) в целом.

2. Направить итоговый документ и протокол публичных слушаний Собранию депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района (Главе муниципального образования город Советск Щекинского района).

3. Опубликовать итоговый документ публичных слушаний в средствах массовой информации.

**Председатель Пузочкина О. А.
Секретарь АLEXINA Н. В.**

ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания назначены решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск от 27.02.2017 г. с № 47-144 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Тема публичных слушаний:

О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133

«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Дата проведения: 20 марта 2017 года

Время проведения: 15-45.

Место заседания: зал заседаний администрации МО г. Советск Щекинского района (Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1)

Количество участников: 14 человек.

ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания назначены решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск от 27.02.2017 г. с № 47-158 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Тема публичных слушаний:

О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Дата проведения: 20 марта 2017 года

Время проведения: 19-30.

Место заседания: зал заседаний администрации МО г. Советск Щекинского района (Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1)

Количество участников: 14 человек.

В результате обсуждения вопроса внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, было принято решение:

1. Поддержать внесение изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются в целом.

2. Направить итоговый документ и протокол публичных слушаний Собранию депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района (Главе муниципального образования город Советск Щекинского района).

3. Опубликовать итоговый документ публичных слушаний в средствах массовой информации.

*Председатель Пузочкина О. А.
Секретарь АLEXИНА Н. В.*

**Собрание депутатов муниципального образования
город Советск Щекинского района
III созыва
РЕШЕНИЕ**

от 23 марта 2017 года

№ 49-162

О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района»

В соответствии Градостроительного Кодекса Российской Федерации, земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.03 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29.12.2006 г. № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», руководствуясь Уставом муниципального образования город Советск Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Внести в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» следующие изменения:

1.1. Часть III Градостроительные регламенты изложить в новой редакции (приложение).

2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО г. Советск в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

*Глава муниципального образования город Советск Щекинского района
Н. Б. ЕРМАКОВА*

Приложение
к решению Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского
от 23 марта 2017г. № 49-162

Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж».

1. Ж1 – Зона застройки индивидуальных жилыми домами.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совместных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1

Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослых населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-
Условно разрешенные виды использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,4 – для индивидуального жилищного строительства; - 0,6 – для блокированной жилой застройки; - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 2,4 – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <*>; - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. <*>; - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов <*>; - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; - расстояние между объектами капитального строительства определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*>

<*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

2. ЖЗ – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причала и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совместных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилое дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	18 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,4 – для индивидуального жилищного строительства; - 0,6 – для блокированной жилой застройки; - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 2,4 – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <*>; - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. <*>; - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов <*> - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*>

<*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

3. ЖЗ – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Основное и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарно-гигиеническому благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

Условно разрешенные виды использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общестественные знания, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и географических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредовой – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,6 – для блокированной жилой застройки; - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 1,2 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 1,6 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 2,4 – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

4. ЖЗ – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	46 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности; - 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности; - 1,2 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 1,6 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 2,4 – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

5. Ж5 – Зона жилой застройки специального вида.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, политических и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикники, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы и т.п.	-

Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-
Условно разрешенные виды использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,4 – для индивидуального жилищного строительства; - 0,6 – для блокированной жилой застройки; - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 1,2 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 1,6 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 2,4 – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <*>; - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м <*>; - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов <*> - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*>
---	---

<*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

6. Д – Зона ведения садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Вспомогательные виды использования		
На индивидуальных садовых участках:	строения для содержания мелких домашних животных и птицы; индивидуальные бани, сауны; хозяйственные постройки и мастерские; парники, теплицы, оранжереи; встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки, не более чем на одно транспортное средство на один участок	
На территории общего пользования садовых и дачных объединений:	водозаборные сооружения и резервуары для хранения питьевой воды; противопожарные водоёмы; помещение и участок охраны; улицы и проезды; площадка мусоросборника; объекты и устройства пожарной охраны; детские игровые и спортивные площадки	
На земельных участках личного подсобного хозяйства	Сараи, теплицы, бани, гаражи и прочие, размещаемые на участке ЛПХ, аналогичные вспомогательным объектам для участков ИЖС	
Условно разрешенные виды использования		
На территории общего пользования садовых и дачных объединений:	открытые гостевые стоянки; остановки общественного транспорта; павильоны для сезонной торговли	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер – 300 кв. м; Максимальный размер – 2000 кв. м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 30 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	От остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3 м. Минимальные противопожарные расстояния между домами и строениями из негорючих (горючих) материалов – 6 (15) м. Мин. расстояния до границ соседнего участка от стволов деревьев: -высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – «О».

1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняя вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняя существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 100 % – для общественно-деловой застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 1,2 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 1,6 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 3,0 – для общественно-деловой застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

2. 02 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <u>кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9</u> , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания оборотной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобретенные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

Условно разрешенные виды использования

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,8 – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 1,2 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 1,6 – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 2,4 – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению; - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Статья 32. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны – «П».

1. П1 – Производственная зона.
Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов энергетики, тепловых станций, электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золуотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-

Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредового – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 80 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4; - расстояние между объектами капитального строительства определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

2. П2 – Коммунально-складская зона.
Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-

Условно разрешенные виды использования

Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	3.10
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закуские, бары)	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 60 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8; - расстояние между объектами капитального строительства определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры – «И».**1. И – Зона инженерной инфраструктуры.**

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – «Т».**1. Т – Зона транспортной инфраструктуры.**

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1 – 7.5</u>	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов) и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; вентиляционных шахт	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4

Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-	-
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Статья 35. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны – «Р».**1. Р – Зона рекреационного назначения.**

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны охраны горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	--искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п.	-
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – «Сп».

1. Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусорожигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-	-
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1200

2. Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4

Вспомогательные виды разрешенного использования

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение с учетом удобств повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей	-
Объекты уличного оборудования и благоустройства	-искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны, мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы и т.п.	-

Условно разрешенные виды использования

Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1	2.0
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Статья 37. Сельскохозяйственные зоны – Сх.

1. Зона сельскохозяйственных угодий – Сх1.

В зону сельскохозяйственных угодий – Сх1 входят: луговая растительность, пашня, пастбища, сенокосы, многолетние насаждения, залежь. В соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ для земельных участков, отнесенных к зоне сельскохозяйственных угодий, градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – Сх2.

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Сельско- хозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.3, 1.5, 1.7-1.13, 1.15, 1.17, 1.18*, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. <*> Используемые коды из действующего Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	1.0
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Открытые автостоянки	Приобъектные стоянки автомобилей	-
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон	-	-
Условно разрешенные виды использования		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к иному продукту (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства безалкогольных напитков	6.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	не подлежит установлению

Статья 38. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 39. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;
- для земель, покрытых поверхностными водами;
- для земель запаса;
- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Российская Федерация Щекинский район Тульской области Администрация муниципального образования город Советск Щекинского района ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 марта 2017г.

№3-67

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование г. Советск, МО г. Советск

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО город Советск Щекинского района, администрация МО город Советск Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО город Советск Щекинского района провести 02.05.2017г. открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды сроком на три года земельного участка:

- площадью 150 кв. м. с кадастровым номером 71:22:000000:11 учетный номер часть 6, категория земель «Земли населенных пунктов», адрес земельного участка указан в кадастровом паспорте: «Тульская область, Щекинский район, г. Советск, МО г. Советск с разрешенным использованием – под объектами дорожного хозяйства (автодороги) – для организации парковки далее Лот № 1;

2. Установить в соответствии с отчетом стоимости права аренды от 14.02.2017г. №099-17-1

2.1. Для Лота № 1

- начальный размер арендной платы за один год 43000 рублей (сорок три тысячи рублей 00 коп);
- величину повышения («шаг аукциона») в сумме 1290,0 рублей (одна тысяча двести девяносто рублей 00 коп);
- размер задатка 50 % от начального размера арендной платы, что составляет 21500,00 (двадцать одна тысяча пятьсот рублей 00 коп.).

3. Утвердить:

- извещение о проведении торгов по продаже на аукционе права на заключение договоров аренды, сроком на три года Лота № 1, в том числе условия аукциона (приложение 1);
- форму заявки на участие в аукционе (приложение 2);
- проект договора аренды Лота № 1 (приложение 3).

4. Администрации муниципального образования город Советск Щекинского района опубликовать в официальном печатном издании и разместить на официальном портале муниципального образования город Советск Щекинского района в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru) настоящее постановление, извещение о проведении торгов по продаже на аукционе права на заключение договора аренды, сроком на три года Участка, форму заявки, проект договора аренды земельного участка не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Борискина В.И.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации муниципального образования город Советск Щекинского района
Н.В.МЯСОЕДОВ**

Приложение 1

к постановлению администрации город Советск Щекинского района от 20.03.2017 №3-67

Извещение о проведении аукциона

В соответствии с пунктом 1 постановления администрации город Советск Щекинского района от 20.03.2017г. №3-67 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, г. Советск, МО г. Советск, под объектами дорожного хозяйства (автодороги) – для организации парковки» отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации город Советск Щекинского района 02.05.2017г. в 10-00 по адресу: Тульская область, г. Советск, пл. Советов, 1 (зал заседаний) проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды сроком на три года следующего земельного участка площадью 150 кв. м. с кадастровым номером 71:22:000000:11 учетный номер часть 6, категория земель «Земли населенных пунктов», адрес земельного участка указан в кадастровом паспорте: «Тульская область, Щекинский район, г. Советск, МО г. Советск с разрешенным использованием – под объектами дорожного хозяйства (автодороги) – для организации парковки далее Лот № 1;

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы за один год Лота №1. Критерий определения победителя – максимальный размер предложения о размере арендной платы за один год Лота №1.

Установлен сервитут (Постановление администрации МО г. Советск от 25.11.2016г. №11-124).

Размер арендной платы за один год составляет 43000 (сорок три тысячи рублей) и определен на основании экспертного заключения об определении стоимости права аренды ООО «НОКИ» от 14.02.2017г. №099-17-1.

- начальный размер арендной платы за один год 43000 рублей (сорок три тысячи рублей 00 коп);
- величину повышения («шаг аукциона») в сумме 1290,0 рублей (одна тысяча двести девяносто рублей 00 коп);
- размер задатка 50 % от начального размера арендной платы, что составляет 21500,00 (двадцать одна тысяча пятьсот рублей 00 коп.).

Реквизиты по внесению суммы задатка.

Получатель: УФК по Тульской области (Администрация МО город Советск Щекинского района)

Р/сч: 403 028 103 700 33 000 038, Отделение Тула

Л/сч: 0566 301 0100

БИК: 047 003 001

ИНН: 7118816692

КПП: 711801001

Для участия в аукционе претенденту необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем продавца по рабочим дням с 27.03.2017 по 25.04.2017, по адресу: Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1, каб. 2, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО город Советск Щекинского района с 9-00ч. до 17-00 ч.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Определение участников аукциона состоится 25.04.2017г. в 17-30 по адресу: Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, 1 (зал заседаний). Претендент становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных **пунктом 8** статьи 39.11 Земельного кодекса РФ

Подведение итогов торгов и определение победителей состоится в день и в месте проведения аукциона. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий аукциона. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка. Договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 банковских дней со дня подведения итогов аукциона. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы. Задаток не подлежит возврату, если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона и договора аренды, либо не исполнил установленное этим договором обязательство оплатить право.

Получить образец заявки на участие в торгах, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов, правилами проведения аукциона и проектом договора аренды земельного участка заинтересованные лица могут в отделе по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО г. Советск Щекинского района по адресу: Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл. Советов, д. 1. Осмотр Лота №1 на местности производить по согласованию с заявителем в течение периода подачи заявки.

Приложение 2

к постановлению администрации МО г. Советск Щекинского района от 20.03.2017 №3-67

Продавцу
Администрация муниципального образования город Советск Щекинского района, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

№ _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

(заполняется Претендентом (его полномочным представителем))

Претендент - _____ физическое лицо

ФИО Претендент _____

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____, выдан « _____ » _____ г.

выдан _____

ИНН _____

Место жительства Претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств:

Банк: _____

расчетный (лицевой) счет № _____

корр.счет _____ БИК _____

Представитель претендента _____

(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от « _____ » _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, _____

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА
 6.1. Договор расторгается:
 6.1.1. На основании соглашения сторон.
 6.1.2. Судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3. договора.
 6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:
 6.2.1. Исполнения Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.
 6.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.
 6.2.3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение пяти лет.
 6.2.4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.
 6.2.5. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1. договора.
 6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4, 6.5 договора, в следующих случаях:
 6.3.1. До начала строительства.
 6.4. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.5. Предупреждение об отказе от договора (далее – предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения договора.

6.6. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;
- снести самовольные постройки;
- устранить разрытия, захламенение, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.7. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.8. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:
 – по уплате задолженности по арендной плате;
 – по уплате пени, указанных в пункте 7.1 договора.

6.9. Договор является сделкой, совершенной под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы, установленной настоящим Договором Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, за каждый день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по обязательству.

7.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.7 договора.

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора.

8.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

8.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

8.1.4. За свой счет содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.5. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.6. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих: почтового адреса, номеров контактных телефонов, банковских реквизитов или иных изменений.

8.2. Арендатор имеет право:

8.2.1. Заключить новый договор аренды участка после истечения срока настоящего договора при наличии в совокупности следующих условий:

- заявление о заключении нового договора аренды участка подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего договора;
- исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- настоящий договор аренды не был расторгнут по основаниям, предусмотренным **пунктом 6.2** настоящего договора;

– на момент заключения нового договора аренды участка имеются основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

8.3. Арендодатель имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. Арендодатель обязан:

8.4.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомления Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих: юридического и почтового адресов, номеров контактных телефонов, реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

8.5. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

10. РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 Муниципальное образование город Советск Щекинского района, 10.2. АРЕНДАТОР:
 ИНН 7118816692, КПП 711801001

Адрес: 301205, Тульская область, Щекинский район, г.Советск, пл.Советов, д.1

Глава администрации муниципального образования город Советск Щекинского района
 _____ Н.В.Мясоедов

Российская Федерация Щекинский район Тульской области

Администрация муниципального образования

город Советск Щекинского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 марта 2017г.

№3-68

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:22:040102:95, расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Советск, г. Советск, ул. Энергетиков, д.8 для строительства трехэтажного жилого дома.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Уставом муниципального образования город Советск Щекинского района, Уставом муниципального образования город Советск Щекинского района администрация МО г.Советск Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО город Советск Щекинского района провести 03.05.2017г. открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды сроком на пять лет земельного участка площадью 2100 кв.м с кадастровым номером 71:22:040102:95, категория земель «Земли населенных пунктов», адрес земельного участка указан в кадастровом паспорте: «Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Советск, г.Советск, ул.Энергетиков, д.8» с разрешенным использованием – для строительства трехэтажного жилого дома, далее Лот № 1.

2. Установить в соответствии с отчетом от 14.02.2017 №099-17-2 ООО «НОКИ» для Лота №1:
 – начальный размер арендной платы за один год 103000 руб. (сто три тысячи рублей);
 – величину повышения («шаг аукциона») в сумме 3090 руб. (три тысячи девяносто рублей);

– размер задатка 50 % от начального размера арендной платы, что составляет 51500 руб. (пятьдесят одна тысяча пятьсот рублей).

3. Утвердить:

– извещение о проведении торгов по продаже на аукционе права на заключение договоров аренды, сроком на пять лет Лота № 1, в том числе условия аукциона (приложение 1);

– форму заявки на участие в аукционе (приложение 2);

– проект договора аренды Лота № 1 (приложение 3).

4. Отделу по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации муниципального образования город Советск Щекинского района опубликовать в официальном печатном издании и разместить на официальном портале муниципального образования город Советск Щекинского района в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru) настоящее постановление, извещение о проведении торгов по продаже на аукционе права на заключение договора аренды, сроком на три года Участка, форму заявки, проект договора аренды земельного участка не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Борискина В.И.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации муниципального образования город Советск Щекинского района
 Н.В.МЯСОЕДОВ**

Приложение 1

к постановлению администрации город Советск Щекинского района от 20.03.2017 №3-68

Извещение о проведении аукциона

В соответствии с пунктом 1 постановления администрации город Советск Щекинского района от 20.03.2017г. №3-68 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Советск, г.Советск, ул.Энергетиков, д.8 для строительства трехэтажного жилого дома» отделу по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям муниципального образования город Советск Щекинского района 03.05.2017г. в 10-00 по адресу: Тульская область, г. Советск, пл. Советов, 1 (зал заседаний) проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды сроком на пять лет земельного участка площадью 2100 кв.м с кадастровым номером 71:22:040102:95, категория земель «Земли населенных пунктов», адрес земельного участка указан в кадастровом паспорте: «Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Советск, г.Советск, ул.Энергетиков, д.8» с разрешенным использованием – для строительства трехэтажного жилого дома.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы за один год Лота №1. Критерий определения победителя – максимальный размер предложения о размере арендной платы за один год Лота №1.

Ограничений и обременений на Лот №1 нет.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Туланерго» ПА «Тульские электрические сети» от 27.10.2016 №35/10-247;
- технические условия МУП «Партнер» от 01.11.2016 №124 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

– технические условия ОАО «Газпром газораспределение Тула» от 09.11.2016г. №09-19-АБ/1437 на подключение к сети газораспределения.

– технические условия ООО «ЩГРЭС» от 24.01.2017г. №АВ-393 на подключение к тепловым сетям.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства для Лота № 1:

- 1) земельный участок выделен для строительства трехэтажного жилого дома (среднеэтажная жилая застройка);
- 2) количество домов – 1, количество этажей – 3,
- Начальный размер арендной платы за один год Лота №1 определен в размере 103000 руб. (сто три тысячи рублей).

Величина повышения («шаг аукциона») Лота №1 составляет 3090 руб. (три тысячи девяносто рублей).

– Для участия в аукционе претенденты оплачивают задаток в размере 50% от начального размера арендной платы за один год Лота №1, что составляет 51500 руб. (пятьдесят одна тысяча пятьсот рублей).

Реквизиты по внесению суммы задатка.

Получатель: УФК по Тульской области (Администрация МО город Советск Щекинского района)

Р/сч: 403 028 103 700 33 000 038, Отделение Тула

Л/сч: 0566 301 0100

БИК: 047 003 001

ИНН: 7118816692

КПП: 711801001

Для участия в аукционе претенденту необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем продавца по рабочим дням с 28.03.2017 по 26.04.2017, по адресу: Тульская область, Щекинский район, г.Советск, пл. Советов, д.1, каб.2, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО город Советск Щекинского района с 9-00ч. до 17-00 ч.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Определение участников аукциона состоится 26.04.2017г. в 17-30 по адресу: Тульская область, Щекинский район, г.Советск, пл.Советов, 1 (зал заседаний). Претендент становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных **пунктом 8** статьи 39.11 Земельного кодекса РФ

Подведение итогов торгов и определение победителей состоится в день и в месте проведения аукциона. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий аукциона. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка. Договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 банковских дней со дня подведения итогов аукциона. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы. Задаток не подлежит возврату, если победитель аукциона отказался от подписания протокола о результатах аукциона и договора аренды, либо не исполнил установленное этим договором обязательство оплатить право.

Получить образец заявки на участие в торгах, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов, правилами проведения аукциона и проектом договора аренды земельного участка заинтересованные лица могут в отделе по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО г.Советск Щекинского района по адресу: Тульская область, Щекинский район, г. Советск, пл.Советов, д.1.

Осмотр Лота №1 на местности производить по согласованию с заявителем в течение периода подачи заявки.

Приложение 2

к постановлению администрации МО г.Советск Щекинского района от 20.03.2017 №3-68

Продавцу
 Администрация муниципального образования город Советск Щекинского района, отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

№ _____

« _____ » _____ 20 _____ г.

(заполняется Претендентом (его полномочным представителем)
 Претендент - _____ физическое лицо
 ФИО Претендент _____
 Документ, удостоверяющий личность _____
 Серия _____ № _____, Выдан « _____ » _____ г.
 выдан _____
 ИНН _____
 Место жительства Претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____
 Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств:
 Банк: _____
 расчетный (лицевой) счет № _____
 корр.счет _____ БИК _____
 Представитель претендента _____
 (ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от « _____ » _____ г. № _____
 Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

_____принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

Приложение 3
к постановлению администрации город Советск Щекинского района от 20.03.2017 №3-68

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Советск,
Тульская область

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования город Советск Щекинского района действующая от имени муниципального образования город Советск Щекинского района в лице главы администрации муниципального образования город Советск Щекинского района Мясоедова Николая Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования Щекинский район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____

(паспорт серия _____ № _____, код подразделения: _____, выдан _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, зарегистрированный по адресу: _____), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах торгов от « ____ » _____ 20__ г. заключили настоящий договор (в дальнейшем – «договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок: категория земель: « _____ », кадастровый номер: « _____ », площадью « _____ », расположенный по адресу: « _____ », именуемый в дальнейшем «участок», вид разрешенного использования: « _____ ».

1.2. Участок не обременен правами третьих лиц.
2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
2.1. Настоящий договор заключен на срок _____.
2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.
2.3. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации.
3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.
3.2. Размер арендной платы за Участок составляет _____ руб. (_____) за один год, определенная в соответствии с результатами торгов. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки на участие в торгах, в размере _____ руб. (_____) засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:
3.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора ежеквартально, не позднее 15 (пятнадцатого) числа 2-го месяца от начала квартала, в размере + части годовой арендной платы

Первый арендный платеж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа 2-го месяца текущего квартала, следующего за днем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения договора до последнего дня текущего квартала, следующего за днем заключения договора.

3.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты: БИК 047003001, р/сч. 40302810370033000038. Получатель: ИНН 7118816692, КПП 711801001, УФК по Тульской области (Администрация МО город Советск Щекинского района), ОКТМО 70648104, КБК 851111050131 _____.

Аренда земельных участков. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2. договора.

3.4.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года. Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

3.4.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

3.4.4. По согласованию сторон возможен иной порядок и сроки внесения арендной платы.

3.5. В период действия договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия Арендатора, в случае изменения порядка определения размера арендной платы либо изменения показателей, применяемых для расчета арендной платы: кадастровой стоимости земельного участка, коэффициента использования Ки или иных показателей.

3.6. Размер годовой арендной платы изменяется не чаще одного раза в год.

3.7. Об изменении размера арендной платы и даты возникновения обязательства по уплате арендной платы в измененном размере Арендатор уведомляется Арендодателем в письменной форме. По требованию Арендатора Арендодатель обязан предоставить ему новый расчет арендной платы в измененном размере.

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

4.1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

Сторона, принявшая права и обязанности Арендатора по договору, обязана в течение десяти дней после государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по договору передать Арендодателю подлинный экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации либо его нотариально заверенную копию.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. На основании соглашения сторон.

6.1.2. Судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3. договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.2.1. Использование Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

6.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение пяти лет.

6.2.4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.5. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1. договора.

6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4, 6.5 договора, в следующих случаях:

6.3.1. До начала строительства.

6.4. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.5. Предупреждение об отказе от договора (далее – предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения договора.

6.6. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

– снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

– снести самовольные постройки;

– устранить разрытия, захламенение, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.7. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.8. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

– по уплате задолженности по арендной плате;

– по уплате пени, указанных в пункте 7.1 договора.

6.9. Договор является сделкой, совершенной под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы, установленной настоящим Договором Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, за каждый день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по обязательству.

7.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.7 договора.

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора.

8.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

8.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

8.1.4. За свой счет содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.5. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.6. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих: почтового адреса, номеров контактных телефонов, банковских реквизитов или иных изменений.

8.2. Арендатор имеет право:

8.2.1. Заключить новый договор аренды участка после истечения срока настоящего договора при наличии в совокупности следующих условий:

– заявление о заключении нового договора аренды участка подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего договора;

– исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

– настоящий договор аренды не был расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 настоящего договора;

– на момент заключения нового договора аренды участка имеются основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

8.3. Арендодатель имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. Арендодатель обязан:

8.4.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих: юридического и почтового адресов, номеров контактных телефонов, реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

8.5. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

10. РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Муниципальное образование город Советск Щекинского района, 10.2. АРЕНДАТОР:
ИНН 7118816692, КПП 711801001

Адрес: 301205, Тульская область, Щекинский район, г.Советск, пл.Советов, д.1

Глава администрации муниципального образования город Советск Щекинского района
_____ Н.В.Мясоедов

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО Крапивенское

Тульская область
Муниципальное образование Крапивенское
Щекинского района
СБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

от 28 февраля 2017 года

№ 32-168

О внесении изменений в Устав

муниципального образования Крапивенское Щекинского района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Крапивенское Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Внести в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района следующие изменения:

1.1. Часть 1 статьи 7-1 дополнить пунктом 15 следующего содержания:
«15) осуществление мероприятий в сфере профилактики правонарушений, предусмотренных Федеральным законом от 23.06.2016 № 182-ФЗ «Об основах системы профилактики правонарушений в Российской Федерации».»

1.2. Пункт 1 части 3 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«1) проект устава муниципального образования, а также проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений и дополнений в данный устав, кроме случаев, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, Устава (Основного Закона) Тульской области или законов Тульской области в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами».

1.3. В части 1 статьи 26 слова «с правом решающего голоса» исключить.

1.4. В части 3 статьи 31 слова «с правом решающего голоса» исключить.

1.5. Часть 10 статьи 31 изложить в следующей редакции:
«10. В случае отсутствия главы муниципального образования или невозможности исполнения им своих полномочий, а также в случае досрочного прекращения полномочий главы муниципального образования либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности, его полномочия временно исполняет заместитель председателя Собрания депутатов муниципального образования.»

1.6. Часть 6 статьи 35.2 изложить в следующей редакции:
«6. В случае отсутствия главы администрации муниципального образования или невозможности исполнения им полномочий, а также в случае досрочного прекращения полномочий главы администрации муниципального образования либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет заместитель главы администрации муниципального образования.»

1.7. Части 7.2 и 8.1 статьи 43 признать утратившими силу.

1.8. Часть 11 статьи 43 изложить в следующей редакции:

«11. Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Официальным опубликованием муниципальных нормативных правовых актов считается первое опубликование (размещение) их текстов в официальном печатном издании – информационном бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» либо в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник в сети «Интернет» по адресу: <http://пра-schekino.ru/>

Официальным обнародованием муниципальных нормативных правовых актов считается размещение их текстов на официальных стендах на территории муниципального образования и (или), на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» по адресу: www.mokrapivna.ru.

Места для обнародования муниципальных правовых актов на территории муниципального образования устанавливаются решением Собрания депутатов муниципального образования.

Днем официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов является дата первого размещения их полных текстов на официальных стендах, на официальном сайте муниципального образования, в официальном печатном издании, в официальном сетевом издании органов местного самоуправления.

Способ доведения муниципального правового акта до сведения граждан указывается в принятом муниципальном правовом акте.»

1.9. В части 10 статьи 60.1 слова «, входящий в состав Собрания депутатов муниципального образования с правом решающего голоса и исполняющий полномочия его председателя,» исключить.

1.10. Второе предложение части 2 статьи 61 изложить в следующей редакции:

«Не требуется официальное опубликование (обнародование) порядка учета предложений по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в устав муниципального образования, а также порядка участия граждан в его обсуждении в случае, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, Устава (Основного Закона) Тульской области или законов Тульской области в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами.»

2. Направить настоящее решение на государственную регистрацию в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации – бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» после его государственной регистрации в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования Крапивенское Щекинского района

С.В.КУРКОВА

<p>УЧРЕДИТЕЛЬ: АДМИНИСТРАЦИЯ МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН Издатель: Фонд экономического развития МО Щекинский район Адрес издателя: г.Щекино, ул.Новая, 15</p>	<p>Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тульской области. Свидетельство Пи № ТУ 71-00211 выдано 15 ноября 2011 года +12. Информационная продукция, не предназначенная для детей младше двенадцатилетнего возраста</p>	<p>Отпечатано на копировально-множительной технике администрации Щекинского района (адрес типографии: г.Щекино, ул.Новая,15) Время подписания в печать по графику 24.03.2017 в 16.00, фактически 24.03.2017 в 16.00</p>	<p>Тираж 500 экземпляров Объем до 10 п.л. Периодичность выхода: до 100 номеров в год. Распространяется бесплатно E-mail: press@schekino.ru.</p>	<p>Главный редактор: Е. В. ФЕДОСОВА Адрес редакции: г.Щекино, ул.Новая, 15, тел. 5-80-75</p>
--	--	---	--	--