**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«Мильгидунское»**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года №**

**с. Мильгидунское**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельское поселение «Мильгидунское»**

В соответствии со статьей 33, п. 3.3, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 17.11.1995 г. (ред. 19.07.2011 г.)

№ 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7- ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Забайкальского края от 24.12.2008 г. № 113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае»,Решением Совета муниципального района «Чернышевский район» от 23.12.2024 г № 186 «О передаче полномочий по решению вопросов местного значения муниципального района «Чернышевский район» сельским поселениям в 2025 году», Совет сельского поселения «Мильгидунское» **решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Мильгидунское», утвержденных решением Советасельскогопоселения «Мильгидунское» от 15 августа2014 года № 7 :

**Добавить вид разрешенного использования земельного участка:**

Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 |
|  | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/15000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. |  |

2. Решение вступает в силу с момента официального обнародования (опубликования).

3. Настоящее решение обнародовать на сайте администрации сельского поселения «Мильгидунское» и разместить на официальном сайте www.chernishev.75.ru, в разделе Документы.

Глава сельского

поселения «Мильгидунское» И.И. Булгакова

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«МИЛЬГИДУНСКОЕ» (с.Кумаканда, с. Налгекан, с. Мильгидун 1, с. Нижний Мильгидун) ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**2021 г.**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **«МИЛЬГИДУНСКОЕ» ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ** | |
| **Введение** | 4 |
| **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | 5 |
| Статья 1. Правовые основания введения и сфера действия Правил землепользования и застройки | 5 |
| Статья 2. Юридическая сила Правил | 6 |
| Статья 3. Содержание и назначение системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» | 6 |
| Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» | 7 |
| Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке | 7 |
| Статья 6. Публичные слушания | 8 |
| Статья 7. Перечень документов в составе Правил застройки | 8 |
| Статья 8. Основные термины и определения | 9 |
| **Глава 2. КАРТА И ПЛАНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 9 |
| Статья 9. Картографические документы градостроительного зонирования | 9 |
| Статья 10. Общее описание Карты зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 11. Разработка проекта Карты зонирования и других картографических документов | 10 |
| Статья 12. Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 13. Принятие Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 14. Порядок реализации Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 15. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов | 11 |
| Статья 16. Разработка и утверждение планов градостроительного зонирования | 12 |
| Статья 17. Разработка и утверждение градостроительных регламентов | 12 |
| Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» | 12 |
| Статья 19. Учет документов градостроительного зонирования | 13 |
| **Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (С УКАЗАНИЕМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)** | 13 |
| Статья 20. Для территориальных зон первого, второго и третьего типов градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах второго и третьего типов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации | 13 |
| Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 13 |
| Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков | 17 |
| Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 20 |
| Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков | 22 |
| Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков | 23 |
| Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков | 27 |
| Статья 27. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков | 28 |
| **Глава 4. ОРГАНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 29 |
| Статья 28. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки | 29 |
| Статья 29. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки | 30 |
| **Глава 5. КОНТРОЛЬ НАД ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ И СТРОИТЕЛЬНЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫМИ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ** | 30 |
| Статья 30. Основания для осуществления контроля | 30 |
| Статья 31. Субъекты контроля | 30 |
| Статья 32. Виды контроля | 31 |
| Статья 33. Предписания о соблюдении настоящих Правил. | 31 |
| Статья 34. Порядок пересмотра предписания | 32 |
| Статья 35. Меры по выполнению требований предписаний | 32 |
| Статья 36. Обжалование решений руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства | 33 |
| **Глава 6. ЗОНАЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ (РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ), РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО** | 33 |
| Статья 37. Строительные изменения недвижимости и зональные разрешения | 33 |
| Статья 38. Получение зональных разрешений | 33 |
| Статья 39. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства | 34 |
| Статья 40. Разрешение на строительство | 35 |
| **Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА. (РЕЗОНИРОВАНИЕ)** | 35 |
| Статья 41. Основания для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила | 35 |
| Статья 42. Внесение изменений в Карту зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты зонирования, иных картографических документов) | 36 |
| Статья 43. Внесение дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц | 36 |
| **Глава 8. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ АДМИНИСТРАЦИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** | 37 |
| Статья 44. Основные положения о подготовке документации по планировке территории | 37 |
| Статья 45. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района | 39 |
| Статья 46. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе Администрации муниципального образования | 40 |
| Статья 47. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц | 40 |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ 1** **РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К НАСТОЯЩИМ ПРАВИЛАМ** | 42 |

# *Введение*

Правила землепользования и застройки поселения (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом муниципального образования, местными нормативами градостроительного проектирования и другими муниципальными правовыми актами.

Правила разработаны на основе Генерального плана сельского поселения «Мильгидунское» Чернышевского района.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* разработка, согласование и утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* подготовка документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила;
* публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
* другие вопросы, отнесенные к градостроительной деятельности.

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Правовые основания введения и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» (далее - Правила) являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», а также в соответствии с утвержденным документом территориального планирования - Генеральным планом муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

2. Действие Правил распространяется на все земельные участки, здания и сооружения в пределах границы муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Настоящие Правила не распространяются на объекты градостроительной деятельности особого регулирования, в части урегулированной соответствующими федеральными законами и законами Забайкальского края.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» (далее - субъектов градостроительной деятельности).

Настоящие Правила регламентируют деятельность указанных субъектов в отношении:

- деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки на основе территориального зонирования;

- деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории для строительства;

- проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- соблюдения настоящих Правил посредством контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

- обеспечения открытости и доступности для граждан информации о землепользовании и застройке;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан и юридических лиц;

- иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

- с иными нормативными правовыми актами, органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское»;

- с государственными правовыми актами и техническими регламентами, установленными в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

4. Настоящие Правила являются правовым актом постоянного действия. Постоянное действие Правил обеспечивается путем внесения в них дополнений и изменений.

5. По вопросам, касающимся землепользования и застройки, правовые акты органов местного самоуправления действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 2. Юридическая сила Правил**

1. Права, предоставленные до принятия настоящих Правил, остаются в силе.

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты: имеют виды разрешенного использования, которые не входят в число установленных, для соответствующих территориальных зон; имеют предельные параметры не соответствующие градостроительному регламенту.

3. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам могут существовать и использоваться без установления срока приведения этих объектов требованиям настоящих Правил.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и техническим регламентам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды или объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам устанавливается срок приведения их в соответствие Правилам или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с федеральными законами.

4. Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов их разрешенного использования, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Строительные объекты, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены.

Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам по строительным параметрам, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов.

**Статья 3. Содержание и назначение системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».**

1. Вводимая в муниципальном образовании «сельское поселение Мильгидунское» система регулирования землепользования и застройки основана на градостроительном зонировании – деятельности органов местного самоуправления по установлению в настоящих Правилах территориальных зон и градостроительных регламентов применительно к таким зонам.

2. Система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- введения градостроительных регламентов в целях обеспечения правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимости и лицам, желающим приобрести права на земельные участки и иные объекты недвижимости, правовых гарантий использования объектов недвижимости, а также изменения видов разрешенного использования объектов недвижимости в процессе их эксплуатации;

- обеспечения реализации планов развития территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- повышения эффективности использования земельных участков, в том числе путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское»;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам застройки;

- эффективного контроля деятельности органов местного самоуправления со стороны граждан, а также контроля субъектов градостроительной (строительной) деятельности со стороны органов надзора и контроля.

**Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».**

1. Применительно к территориальным зонам, выделенным на Карте зонирования, для которых настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования, не соответствующие сложившемуся при осуществлении градостроительной деятельности виду использования, (в том числе в результате преобразования организаций или изменения направления их деятельности, перехода прав собственности на имущественные объекты, осуществлении инвестиционных проектов в период разработки, согласования и принятия настоящих Правил), органы местного самоуправления осуществляют процедуры установления вида разрешенного использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2. Органы местного самоуправления:

- организуют разработку градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон и включение этих регламентов в настоящие Правила как дополнение к ним;

- организуют деление территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» на земельные участки посредством разработки проектов планировки и межевания;

- обеспечивают переход к новой системе регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования в тех территориальных зонах, где установлены виды разрешенного использования и сформированы земельные участки. В указанных территориальных зонах регулирование землепользования и застройки осуществляется по процедурам настоящих Правил.

**Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав правовые нормы, картографические материалы и иные приложения являются общедоступными, за исключением материалов содержащих сведения о территориальных зонах объектов, информация о которых является секретной (информацией ограниченного доступа) в соответствии с федеральным законодательством.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации массовым тиражом настоящих Правил и их распространения;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, в уполномоченных органах Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское»;

- предоставления гражданам и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению и предоставлению других градостроительных документов, в том числе документов, характеризующих условия землепользования и застройки отдельных земельных участков - градостроительных планов земельных участков.

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

**Статья 6. Публичные слушания**

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

2. Участниками публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки (далее проект) являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации сельского поселения «Мильгидунское» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

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

2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению публичных слушаниях;

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

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

5.Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

6. Оповещение о начале публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_287126/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

7. В течение всего периода размещения в проекта, подлежащего рассмотрению публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению

статьи проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний.

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

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

11. Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_221444/#dst0) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

12. Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников.

14. Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

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

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

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

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

16. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

17. На основании протокола публичных слушаний организатор публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

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

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

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

20. Уставом администрации сельского поселения «Мильгидунское» и (или) нормативным правовым актом Совета сельского поселения «Мильгидунское» определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт администрации сельского поселения «Мильгидунское» и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом администрации сельского поселения «Мильгидунское» и (или) нормативным правовым актом Совета сельского поселения «Мильгидунское» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 7. Перечень документов в составе Правил застройки**

1. Настоящие Правила содержат: общую часть и специальные части, в виде отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений.

В указанные Правила могут вноситься дополнения и изменения. Дополнения могут вноситься путем включения в состав Правил отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений, а также отдельных правовых норм и иных данных в указанные документы непосредственно.

**Статья 8. Основные термины и определения.**

В целях настоящих Правилах, используются следующие основные понятия:

1) **автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специализированная открытая площадка, предназначенная для хранения автомототранспортных средств;

2) блокированные жилые дома (жилые дома блокированной застройки) – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на [территорию общего пользования](#sub_1012);

3) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

5) **градостроительная документация городского поселения** – генеральный план городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории городского поселения;

6) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) **градостроительный план земельного участка** *–* вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

8) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны [виды](#sub_37) разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

10) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

11) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](garantF1://12047870.1000) Российской Федерации;

12) **инвесторы** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

13) **индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

14) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

15) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

16) **капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

17) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

18) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения;

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

20) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

21) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

22) малые архитектурные формы – объекты городского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

23) многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

24) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

25) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

26) **объекты местного значения городского** **поселения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края, Уставом поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

27) **парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

28) **реконструкция объектов капительного строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

29) **реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

30) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

31) **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

32) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

33) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

34) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

35) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского поселения.

***Глава 2. Карта и планы территориального зонирования и градостроительные регламенты***

**Статья 9. Картографические документы градостроительного зонирования**

1. Разрешенное использование территории устанавливается картографическими документами градостроительного зонирования следующих видов:

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» (далее - Карта зонирования), отображающая границы территориальных зон муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское»;

- планы градостроительного зонирования отдельных территорий, отображающие границы территориальных зон на отдельных территориях;

- Карта границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

В целях установления различий в существующем использовании территории поселения и населенных пунктов и перспективном использовании территории в соответствии с Картой зонирования может подготавливаться Карта современного использования территории поселения и населенных пунктов.

2. Картографические документы градостроительного зонирования должны содержать:

- код устанавливаемого вида территориальной зоны (изображается комбинацией буквенных (кириллица) и цифровых (арабские) символов);

- выделенную территорию с нанесенными и установленными границами.

3. Карта границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов недвижимости может отображать:

- выделенные территории объектов, для которых образуются зоны с особыми условиями использования земельных участков и соседствующие территории, находящиеся в пределах зон с особыми условиями использования земельных участков;

- охранные зоны объектов культурного наследия;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны поверхностных водных объектов;

- придорожные полосы автодорог;

- зоны охраны линии железной дороги;

- зоны охраны воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ;

- зоны охраны объектов природоохранного и природно-заповедного назначения, зоны санитарной охраны курортов;

- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

- другие зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

**Статья 10. Общее описание Карты зонирования и других картографических документов**

1. Территориальные зоны на Карте (планах) зонирования указываются путем их выделения цветом и нанесением кода вида разрешенного использования.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода линий коммуникаций;

- границам населенных пунктов;

- естественным границам природных объектов;

- иным линиям и границам.

3. Для Карты зонирования может разрабатываться описание границ территориальных зон.

4. Зоны с особыми условиями использования земельных участков указываются путем их выделения цветом и указанием вида зоны. Проект Карты зон с особыми условиями использования земельных участков для всей территории муниципальные образования выполняется в масштабе 1: 50000.

**Статья 11. Разработка проекта Карты зонирования и других картографических документов**

1. Разработку проекта Карты зонирования и других картографических документов осуществляет специализированная организация (далее - разработчик) по заказу Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

2. Администрация муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» рассматривает проект Карты зонирования и других картографических документов и информирует граждан и юридических лиц об их разработке в средствах массовой информации. В течение двух месяцев после опубликования физические и юридические лица могут ознакомиться с содержанием Карты зонирования и других картографических документов и направить в Администрацию муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» свои замечания и предложения к проекту Карты зонирования и других картографических документов.

3. Разработчик уточняет проект Карты зонирования и других картографических документов с учетом внесенных замечаний, предложений, поправок и направляет уточненный проект Карты зонирования и других картографических документов в Администрацию муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

**Статья 12. Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов.**

Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов проводится в порядке установленном федеральными законами.

**Статья 13. Принятие Карты зонирования и других картографических документов**

Разработчик уточняет согласованный проект Карты зонирования и других картографических документов, разрабатывает на основе уточненной Карты зонирования и других картографических документов проект решения «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» Забайкальского края». Глава муниципального образования представляет проект решения с приложением уточненной и согласованной Карты зонирования и других картографических документов в Совет муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Решение об утверждении Карты зонирования и других картографических документов принимается в соответствии с регламентом Совета муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Принятое решение «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» Забайкальского края» публикуется вместе с Картой зонирования и/или другими картографическими документами, выполненными в соответствующем масштабе.

**Статья 14. Порядок реализации Карты зонирования и других картографических документов**

Реализацию Карты зонирования и других картографических документов обеспечивает Администрация муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» в соответствии с решением об ее утверждении. Администрация муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» осуществляет мониторинг (наблюдение) за соответствием градостроительной деятельности, осуществляемой в муниципальном образовании «сельское поселение Мильгидунское», согласно принятой Карте зонирования и другим картографическим документам.

Администрация муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» информирует жителей о ходе реализации мониторинга Карты зонирования и других картографических документов.

Мониторинг (наблюдение) и контроль над использованием объектов недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием, установленным настоящими Правилами, осуществляют Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, иные уполномоченные настоящими Правилами органы Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» и/или разработчик в соответствии с договором, заключаемым с Администрацией муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Порядок деятельности указанных органов по проведению контроля устанавливается настоящими Правилами и Положениями о них, утвержденными в установленном порядке.

**Статья 15. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов**

Принятая Карта зонирования и другие картографические документы могут актуализироваться по мере осуществления субъектами градостроительной деятельности действий по приведению этой деятельности в соответствие утвержденной Карте зонирования и другим картографическим документам либо в результате внесения изменений и дополнений в Карту зонирования и другие картографические документы.

Актуализация Карты зонирования и других картографических документов осуществляется по решению Совета «сельское поселение Мильгидунское», в порядке, установленном настоящими Правилами.

**Статья 16. Разработка и утверждение планов градостроительного зонирования**

1. Планы зонирования отдельной территории является частью настоящих Правил. Планы разрабатываются и утверждаются по решению органов местного самоуправления в процессе внесении изменений в Карту зонирования в порядке установленными настоящими Правилами.

**Статья 17. Разработка и утверждение градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты являются частью настоящих Правил.

Градостроительные регламенты разрабатываются по заказу Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» разработчиком и утверждаются Советом муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» в порядке, установленном настоящими Правилами, регламентом Совета муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» и Уставом муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

**Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».**

1. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» включают четыре типа зон: территориальные зоны, исключенные из возможного градостроительного использования; территориальные зоны природных объектов, ограниченно используемые в градостроительных целях; территориальные зоны, предназначенные для градостроительного использования вне населенных пунктов; территориальные зоны населенных пунктов.

2. К первому типу территориальных зон могут быть отнесены ныне существующие: открытые природные пространства на обширных незаселенных территориях (пустыни, тундра и т.д.); земли особо охраняемых природных территорий, из состава которых исключены земли под любыми существующими градостроительными объектами (включая населенные пункты) и участки земель сельскохозяйственного назначения; лесные земли, исключенные из основного лесопользования (на которых не допускается производственная деятельность); земли водного фонда (образованные в границах водоохранных зон поверхностных водных объектов); земли запаса.

3. Ко второму типу территориальных зон могут быть отнесены территории природных объектов, на которых возможно размещение градостроительных объектов как временных, так и постоянных, в том числе: зоны размещения служебных объектов капитального строительства на землях существующего лесного фонда (домики лесника, охотничьи заимки и пункты прикорма диких животных, научные биологические станции и т.д.); зоны строительства специальных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций на лесных территориях основного лесопользования (лесные дороги с мостовыми сооружениями, линии электропередачи, верхние лесозаготовительные склады и т.д.); зоны размещения курортов и иных аналогичных по назначению объектов на особо охраняемых природных территориях, транспортных и инженерных коммуникаций, необходимых для их функционирования; зоны размещения гидротехнических сооружений и мостовых сооружений в зонах пересечения поверхностных водотоков и автомобильных и железных дорог, зоны размещения объектов водного транспорта (порты, пристани и т.д.); зоны размещения технологических водохранилищ (используемых в электроэнергетике, горнодобывающей и лесоперерабатывающей промышленности); зоны планируемых недропользований и др.

4. К третьему типу зон могут быть отнесены территории, расположенные на существующих и планируемых землях промышленности (в т.ч. транспорта, энергетики), землях специального назначения; землях сельскохозяйственного назначения. зоны земель сельскохозяйственного назначения, используемых в градостроительных целях:

* зоны земель промышленности, используемых в градостроительных целях (в т.ч. транспорта и энергетики);
* зоны земель специального назначения, используемых в градостроительных целях.

5. К четвертому типу территориальных зон, установленных для территорий населенных пунктов муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», относятся (с указанием буквенного символа - кода вида разрешенного использования):

* жилые зоны (Ж);
* общественно-деловые зоны (ОД);
* производственные зоны (П);
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);
* рекреационные (Р);
* зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
* специального назначения (СН);

6. Градостроительные регламенты территориальных зон, составляются для каждой зоны, и включают виды разрешенного использования зон в соответствии с установленной настоящими Правилами классификацией, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, если иное не предусмотрено законодательством.

7. Владельцы недвижимости имеют право выбирать виды разрешенного использования недвижимости для соответствующих территориальных зон, и обращаться в органы местного самоуправления по вопросу изменения вида разрешенного использования.

**Статья 19. Учет документов градостроительного зонирования**

Утвержденные в установленном порядке настоящие Правила, а также все внесенные в них изменения и дополнения подлежат учету в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района «Чернышевский район».

### Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования сельского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования сельского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах сельского поселения;

5) границам сельского поселения;

6) естественным границам природных объектов.

### Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности

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

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на торгах.

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

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

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

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

4. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

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

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

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

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

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

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

10. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суде.

11. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

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

### Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

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

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

### Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

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

1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

2) размещением автомобильных дорог местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Забайкальского края.

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

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

### Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами городского поселения на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории городского поселения могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134) Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117339;fld=134) от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

### Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования).

**Статья 20. Для территориальных зон первого, второго и третьего типов градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах второго и третьего типов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации.**

Для территориальных зон четвертого типа градостроительные регламенты (с указанием видов разрешенного использования) устанавливаются статьями 21-27 настоящих Правил.

Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | -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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.  предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| 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 | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь 600/15000 кв. м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Ограничений нет |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих.  Дома ребенка. Детские дома, Дома для престарелых | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % | Ограничений нет |
| Торговля:  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки. | - 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 менее 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 кв.м.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Предельное количество этажей – 3.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Общественное питание в здании, рассчитанное на малый поток посетителей | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа:  Храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( храмы, часовни, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Воспитание, образование, подготовка кадров:  Детские дошкольные учреждения, школы, школы – интернаты, специализированные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Спорт, отдых вне зданий:  Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Здравоохранение:  Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центы, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Коммунальные объекты: бани, минипрачечные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Поселенческое хозяйство:  Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,  Огородничество | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:  600/3000 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  Гаражи отдельностоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Максимальные/минимальные 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 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 -  3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Торговля:  Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания: атракционы | устройство площадок для празднеств и гуляний; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Здравоохранение, соцобеспечение:  Ветеринарные поликлиники | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | 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., 4.6., 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.  . | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 3 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты** | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)** | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)** | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков

**Общественно-деловая зона (ОД)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов, рынки, торговые зоны во временных сооружениях, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны , палатки.  Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | - 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;  То же на малый поток поток посетителей – менее 200 м2  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей: рестораны, кафе, столовые.  Тоже рассчитанные на малый поток посетителей. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения, монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храмы, часовни, монастыри,); | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Воспитание, образование и подготовка кадров:  Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки менее 300 мест, библиотеки, архивы, информационные центры. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничений нет |
| Физическая культура, спорт в здании:  Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Здравоохранение,  Соцобеспечение:  Больницы, клиники общего профиля, психоневрологические больницы, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | - 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)  - 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Органичений нет |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, бани, минипрачечные, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| 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 электропередачи, 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) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Общественное управление:  административные здания, общественные организации, суды | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Банковская и страховая деятельность:  Банки, биржи, страховые компании, | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Транспортное обслуживание  постоянные и временны гаражи многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа, автовокзалы . | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | -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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/1500 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/5000 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  . |
| 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 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Ограничений нет |
| Торговля:  Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях | 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. | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:  Кинотеатры, клубы, дискотеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: кинотеатров и кинозалов, театров. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  а – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Спорт, отдых, вне здания:  Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы | Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельная высота зданий , строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Здравоохранение:  инфекционные, онкологические больницы | - 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Ветеринарное обслуживание: амбулаторное 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  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Склады  в полностью закрытых строениях | - 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:, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Объекты обслуживания автотранспорта:  гаражи отдельно стоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного транспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  2.7.1. | Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |
| Объекты обслуживания автотранспорта:  гаражи боксового типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 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  а – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | 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. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 5 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты** | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)** | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)** | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона коммунально-складских объектов IV-V класса (П)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50-100 метров.

1. **Основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия и коммунально-складские организации V и IV класса вредности,  электрокотельные, трансформаторные подстанции, | - 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) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Физкультурно-спортивные сооружения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях (спортзалы и спортплощадки, теннисные корты | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных сооружений. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Электрокотельные, трансформаторные подстанции | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки тепла, электричества, | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Административные здания и офисы | 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 и товара в момент их совершения между организациями. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях | - 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) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания для лиц, работающих на предприятиях (без выделения торговых зон) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)  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: (4-3) | Минимальные размеры земельного участка 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. |
| Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством | 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) | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Полигоны для хранения и утилизации твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники | - Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка от 600м2 до 5000 м2 . Санитарно-защитная зона 500-1000 м  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты обслуживание автотранспорта:  Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) (2.7.1)  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);     Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м | Ограничений нет |
| Очистные сооружения, канализация | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистных сооружений, насосных станций, канализаций. (3.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 5 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка 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  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
|  | **Нежилые объекты** | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)** | **10 - 60** | **20 - 80** | |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **5 - 12** | **6 - 12** | |
| **Минимальная/максимальная высота оград** **(м)** | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры ИЗ** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжении и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

1. **ИЗ Основные виды использования , не требующие получения зонального разрешения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия торговли и общественного питания, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)  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: (4-3) | Минимальные размеры земельного участка 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 6 м | Ограничений нет |
| Коммунальное обслуживание:  Головные сооружения водоснабжения, очистные сооружения канализации, сливные станции, источники теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, магистральные инженерные сети | 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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций )  3.1. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| 2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Железнодорожные пути, объекты по  обслуживанию путевого хозяйства, железнодорожные вокзалы | 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; и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;   (7.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Автомобильные дороги, развязки дорог, пешеходные тротуары, велосипедные дорожки, разделительные зеленые полосы, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки автомобилей и велосипедов. | 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.)  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);     Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет**

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

**Зона лесных насаждений общего пользования (Р-1)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

1. **Основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установке  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Общественное питание в здании:  Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2) – рестораны, кафе, столовые. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения | - 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. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Учреждения отдыха:  санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д. | Размещение пансионатов, 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.)  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. (5.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ( фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( (3.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка 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  –1м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Все виды растениеводства | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 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  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях. | - 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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | 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: | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  а – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Отправление культа:  монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( монастыри) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания:  стадионы | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных , площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Здравоохранение  Психоневрологические больницы, аптеки | - 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, аптеки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Коммунальные объекты:  Бани, минипрачечные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы. | 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, офисы. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  автостоянки открытого типа | Автостоянки открытого типа | Минимальный/максимальный размер земельного участка 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | 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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный/максимальный размер земельного участка 50-200 м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |
| Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100-500м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 – 50 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

**Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков**

К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

**Зона сельскохозяйственного использования** **(СХ)** - используется для производства продуктов питания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота, подсобного хозяйства, садоводства и огородничества и других аналогичных целей в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 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 подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
|  | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Лесополосы | - Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Внутрихозяйственные дороги. коммуникации | 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; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Земельные участки для ведения фермерского хозяйства:  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  Овощеводство;  Скотоводство. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 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 подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. |
| **2. Условно разрешенный вид использования** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного профиля | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Карьеры | добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы) | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов . | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 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  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |

**3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

В зонах сельскохозяйственных угодий (СХ) градостроительная деятельность не осуществляется.

Статья 27. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков

**Зона кладбищ (СН-1)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Ритуальная деятельность | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  - размещение соответствующих культовых сооружений | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению  Предельная высота ограждения – 2 м | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Здания и сооружения административно-служебного и научно-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы) | - 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 околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Здания коммунального назначения, не имеющие вредностей | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Торговые здания, киоски | Торговля:  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Поликлиники, амбулатории | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, поликлиники, амбулатории) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий , строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 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  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м | Ограничений нет |
| Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Транспортные сооружения: автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  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.) | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 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  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.**

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

### Глава 4. Органы регулирования землепользования и застройки

**Статья 28. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки**

1. Для регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» формируется Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (Далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании решения Главы муниципального образования и действует в соответствии со своим положением, утвержденным Главой муниципального образования и настоящими Правилами.

2. Председателем комиссии является Глава муниципального образования или один из его заместителей.

3. В целях реализации настоящих Правил Комиссия:

- организует процесс последовательного формирования и совершенствования системы регулирования застройки, обеспечивает постоянное действие настоящих Правил, в том числе посредством внесения предложений об их изменении и дополнении;

- контролирует соблюдение настоящих Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;

- предоставляет информацию заинтересованным лицам по вопросам застройки;

- проводит публичные слушания и принимает по их результатам решения или рекомендации, в том числе о предоставлении зональных согласований;

- предоставляет регулярные (не реже одного раза в год) отчеты о деятельности Комиссии Совету сельского поселения «Мильгидунское».

**Статья 29. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки**

Иные органы Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» осуществляют функции регулирования застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, положениями об этих органах.

***Глава 5. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости, производимыми их владельцами***

**Статья 30. Основания для осуществления контроля**

Основаниями для осуществления контроля над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости являются:

- настоящие Правила в части, касающейся соблюдения градостроительных регламентов территориальных зон, выделенных на Карте зонирования и других картографических документов, видов разрешенного использования, ограничений по экологическим требованиям, условиям землепользования, а также процедур производства строительных изменений недвижимости;

- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной среды, содержащиеся в технических регламентах, иных правовых актах и документах;

- утвержденные проекты планировки частей территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» (кварталов, микрорайонов), иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке проектной документации.

**Статья 31. Субъекты контроля**

1. Контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки - в части: проверки строительных намерений владельцев недвижимости и предоставления специальных зональных согласований для видов разрешенного использования недвижимости, указанных в настоящих Правилах;

- Уполномоченный орган архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие настоящим Правилам, проверки соответствия фактического использования территории видам разрешенного использования, установленным Картой зонирования;

- Орган Роспотребнадзора России - в части проверки соответствия фактического использования территории, требующего установления охранных и санитарно-защитных зон, разрешенному использованию, установленному Картой зонирования;

- Орган земельного контроля и распоряжения муниципальными землями - в части проверки соответствия фактического землепользования разрешенному использованию, установленному Картой зонирования, в процессе проведения земельного контроля в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации и принятия решений о предоставлении земельных участков.

Иные органы осуществляют контроль и надзор в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) в составе Комиссии.

2. Контроль осуществляется в отношении владельцев недвижимости или их доверенных лиц (подрядчиков, застройщиков), которые обладают правами использовать объекты недвижимости, подготавливать и осуществлять строительные изменения.

Контроль осуществляется также в отношении физических и юридических лиц, не владеющих объектами недвижимости на долгосрочной основе, но подготавливающих условия для вступления в такие права посредством разработки и реализации соответствующих проектов.

**Статья 32. Виды контроля**

1. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями недвижимости проводится в виде:

- проверок намерений владельцев по строительному изменению недвижимости (представляемых в форме проектной документации) в части соответствия настоящим Правилам (видам разрешенного использования; требованиям охраны природы, условиям землепользования);

- проверок проектной документации на соответствие обязательным техническим регламентам, иным обязательным стандартам и требованиям, содержащимся в иных нормативных правовых актах;

- инспекций в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершении строительства.

**Статья 33. Предписания о соблюдении настоящих Правил.**

1. В тех случаях, когда контролирующим или надзорным органом установлено, что строительство осуществляется с нарушением настоящих Правил, он направляет владельцу объекта письменное предписание с требованием устранить выявленные нарушения в течение 60 дней после вручения предписания, если иной порядок не предусмотрен нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2. В предписании должны быть указано:

- сведения об объекте застройки;

- характер выявленного нарушения Правил;

- лицо, которому адресовано предписание;

- время, с которого предписание вступает в силу;

- меры, необходимые для устранения нарушений и время, в течение которого они должны быть приняты;

- право представителя контролирующего или надзорного органа находиться на данной территории и принимать меры, указанные в предписании;

- меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будут устранены в срок;

- право лица, которому адресовано предписание, обжаловать его в установленном порядке.

**Статья 34. Порядок пересмотра предписания.**

1. В течение 15 дней со дня вручения предписания о соблюдении настоящих Правил, лицо, которому оно было вручено, имеет право подать письменное заявление о пересмотре предписания (за исключением тех случаев, когда данное лицо уже использовало свое право на подачу жалобы).

Подача заявления не освобождает лицо от исполнения полученного предписания.

2. В течение 30 дней со дня получения заявления о пересмотре предписания руководитель контролирующего или надзорного органа подтверждает, изменяет или отменяет вынесенное предписание.

3. При рассмотрении заявления о пересмотре предписания руководитель органа обязан учитывать следующие обстоятельства:

*-* характер и масштаб неправомерной застройки;

- ущерб, нанесенный окружающей среде и архитектурному облику территории, а также степень неудобств, причиняемых прилегающим объектам;

- риск возможности причинения вреда здоровью и безопасности пользователей данного объекта недвижимости, а также прилегающих территорий или зданий;

- продолжительность неправомерной застройки;

- предполагаемые расходы, связанные с выполнением требований предписания, а также возможность лица, которому оно было вручено, нести подобные расходы;

- степень полезности неправомерной застройки;

- возможные альтернативные меры, которые могли быть применены сцелью устранения нарушения или приведения неправомерной застройки в состояние закону;

- иные, заслуживающие внимания обстоятельства.

4. Руководитель контролирующего или надзорного органа уведомляет в письменном виде лицо, подавшее заявление о своем решении, и информирует его о праве обжаловать данное решение.

Статья 35. Меры по выполнению требований предписаний.

1. В случае отказа от принятия мер, предусмотренных предписанием или невыполнения этих требовании лицом, которому оно было вручено, представители контролирующего или надзорного органа имеют право на вторичное посещение территории и принятие мер, направленных на выполнение данного предписания.

2. В тех случаях, когда лицо, которому было вручено предписание, обжалует врученное предписание, руководитель контролирующего или надзорного органа не может использовать свои полномочия до тех пор, пока не будет принято решение по данному предписанию.

**Статья 36. Обжалование решений руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства**

Лицо не согласное с решением руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства или уполномоченного им лица, принятым согласно настоящим Правилам, может в течение 15 дней с момента вынесения решения, подать жалобу Главе муниципального образования.

При получении жалобы Глава муниципального образования в 30-дневный срок принимает решение и высылает его лицу, подавшему жалобу, а также руководителю уполномоченного органа архитектуры и градостроительства.

### Глава 6. Зональные разрешения (разрешения на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и разрешение на строительство

**Статья 37. Строительные изменения недвижимости и зональные разрешения**

1. Строительные изменения недвижимости, влекущие изменение фактического использования земельных участков и других объектов недвижимости, подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется получение зонального разрешения;

- требуется получение зонального разрешения;

- требуется внесение изменений в настоящие Правила (проведение резонирования).

2. Не требуется получение зонального разрешения для таких строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему не могут привести к нарушениям настоящих Правил, технических регламентов. Основные виды разрешенного использования земельных участков, для которых не требуется получение зонального разрешения (и соответствующие им строительные изменения недвижимости) приведены в Таблицах 1-9 настоящих Правил (О).

3. Для строительных изменений недвижимости, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи, необходимо получение зонального разрешения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков, для которых требуется получение зонального разрешения (и соответствующие им строительные изменения недвижимости) приведены в Таблицах 1-9 настоящих Правил (С).

**Статья 38. Получение зональных разрешений**

1. Зональные разрешения подтверждают соответствие предполагаемых изменений недвижимости (строительных намерений) виду разрешенного использования территории, установленному Картой зонирования в части, обусловленной принятием специальных решений Комиссии. Это соответствие устанавливается до получения разрешения на строительство.

2. Для получения зонального разрешения заказчики на производство строительных работ либо владельцы недвижимости направляют в Комиссию заявление о предоставлении зонального разрешения (разрешения на условно разрешенный вид использования), которое включает:

- схему застройки участка;

- план благоустройства (при необходимости проект организации санитарно-защитных или охранных зон);

- пояснительную записку, включающую сведения о предполагаемых видах использования построек, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения.

Заявитель вправе предоставить в составе заявления иные материалы, которые обоснованно доказывают, что в процессе строительных изменений недвижимости ее предполагаемое использование соответствует условно разрешенному виду использования.

3. Комиссия:

- помещает в здании Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» информацию для граждан и юридических лиц о состоявшемся запросе по зональному разрешению;

- запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, инженерно-технических служб Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», иных заинтересованных органов.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие предполагаемого изменения недвижимости настоящим Правилам, обязательным нормативам и стандартам;

- непричинение ущерба окружающей природной среде, правам других владельцев недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения предоставляются в Комиссию в течение 21 дня со дня запроса Комиссии об их предоставлении.

4. Рекомендации Комиссии о предоставлении специального зонального разрешения принимается по результатам рассмотрения поступивших письменных заключений и публичных слушаний, которые проводятся в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Рекомендации Комиссии о предоставлении зонального разрешения (или об отказе в предоставлении разрешения) принимается Комиссией самостоятельно, и направляются Главе муниципального образования в письменной форме.

Зональное разрешение может быть предоставлено с предъявлением условий по корректировке строительных намерений владельца земельного участка или без предъявления условий.

6. Правовой акт Главы муниципального образования о предоставлении зонального разрешения или об отказе в предоставлении такового должен быть издан не позднее 43 дней со дня предоставления соответствующего заявления.

Отказ в предоставлении зонального разрешения может быть обжалован в суд.

Зональное разрешение действительно в течение трех лет со дня его предоставления. В случае если строительство не было начато в этот период, то по его истечении необходимо возобновление зонального разрешения.

7. Зональное разрешение является основанием для выдачи в последующем разрешения на строительство.

**Статья 39. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.**

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется физическим и юридическим лицам в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 40. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство устанавливает факт соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, иным обязательным требованиям, включая требования настоящих Правил (в том числе зональным разрешениям) и дает право осуществлять строительство и реконструкцию объектов.

2. Состав материалов проектной документации устанавливается градостроительным законодательством Российской Федерации.

3. Подготовленная проектная документация предоставляется в уполномоченный орган архитектуры и градостроительства для проверки на соответствие ранее представленному зональному разрешению в части видов условно разрешенного использования объектов недвижимости, требованиям градостроительного плана земельного участка, иным требованиям, установленным настоящими Правилами вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Помимо проектной документации, к заявлению прилагаются градостроительный план земельного участка и правоустанавливающие документы на земельный участок.

При установлении факта указанного соответствия уполномоченный орган архитектуры и градостроительства осуществляет разработку проекта правового акта Администрации муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» о разрешении на строительство. В случае если такое соответствие не установлено, то проект может быть возвращен заявителю для устранения несоответствий, а заявителю может быть отказано в выдаче разрешения на строительство.

4. Правовой акт о разрешении на строительство принимается Администрацией муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Разрешение на строительство или решение об отказе в предоставлении разрешения на строительство принимается и передается заявителю в письменном виде не позднее 30 дней со дня предоставления проектной документации или в иной срок, согласованный с заявителем.

Разрешение на строительство может содержать пункт о корректировке представленной проектной документации.

Отказ в предоставлении разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

5. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство может предоставляться в ином порядке, если это установлено законодательством Российской Федерации.

### Глава 7. Порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила. (Резонирование)

**Статья 41. Основания для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила**

Основаниями для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила являются дополнения и изменения законов, других нормативных правовых актов, а также обращения:

- органов государственной власти Российской Федерации,

- органов государственной власти субъекта РФ,

- депутатов Совета муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями Совета муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

**Статья 42. Внесение изменений в Карту зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация Карты зонирования, иных картографических документов).**

1. Основанием для изменения Карты зонирования (ее актуализации), иных картографических документов может быть решение Совета муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», принятое в связи с планируемыми действиями по развитию территории (положениями Генерального плана муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», документации по планировке территории муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское»).

2. Решение разрабатывается на основе проекта актуализации Карты зонирования иных картографических документов, выполняемого проектной организацией по заказу органов местного самоуправления. Проект актуализации Карты зонирования иных картографических документов, обсуждается гражданами и юридическими лицами и утверждается в порядке, установленном настоящими Правилами для утверждения проекта Карты зонирования иных картографических документов.

**Статья 43. Внесение дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц**

1. Основанием для рассмотрения вопросов о внесении изменений в Карту зонирования, иные картографические документы (далее - резонирование), являются письменные заявления физических и юридических лиц, содержащие мотивированные обоснования невозможности осуществления деятельности в рамках установленного вида разрешенного использования объекта либо в связи с намерениями по изменению вида разрешенного использования территории при осуществлении строительных изменений недвижимости (инвестиционной деятельности) или без таковых.

2. Заявления о проведении резонирования подаются в обязательном порядке:

- при намерении изменения вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с изменением профиля деятельности организации, расположенной на этой территории, в том числе освоения новых дополнительных к основному видов деятельности;

- при изменении вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с реорганизацией территории (разделением между несколькими хозяйствующими субъектами, соединением нескольких территорий в результате их приобретения одним хозяйствующим субъектом, ликвидацией предприятия и т.д.);

- при изменении вида разрешенного использования территории в связи с реализацией инвестиционного проекта, сопровождающемся строительным изменением недвижимости;

- в результате изменения вида разрешенного использования при переводе территориальной зоны одного типа в зону другого типа;

- при выявлении нарушений вида разрешенного использования территорий (нарушений землепользования) в результате контрольных действий уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, органов земельного контроля, других органов контроля и надзора.

3. Заявление содержит предложения об изменении или дополнении Карты зонирования, иных картографических документов в тех частях, которые определяют границы территориальной зоны или вид разрешенного использования соответствующего объекта недвижимости.

Заявление должно содержать сведения об установленном виде разрешенного использования объекта недвижимости, его предполагаемых изменениях и их причинах, о влиянии предлагаемого изменения использования на окружающую среду.

К заявлению прилагается схема застройки территории, или проект организации производственной (коммунально-складской) территории с проектом организации санитарно-защитных зон, разработанные в установленном порядке, которые обосновывают необходимость и возможность внесения дополнений и изменений в Карту зонирования, иные картографические документы. На основе заявления и прилагаемых материалов разрабатывается План изменений Карты зонирования, иных картографических документов (План территориальной зоны и сопредельных территориальных зон с учетом планируемых изменений (резонирования), выполненный в масштабе 1:50000, 1:5000 либо 1:500).

4. Заявление и проект Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов предоставляются в Комиссию, которая организует работу по подготовке мотивированного заключения в срок не позднее 30 дней со дня предоставления заявления.

5. Глава муниципального образования на основании рекомендаций комиссии в течение тридцати дней принимает решение о рассмотрении проекта Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов либо о его отклонении и направляет копию своего решения заявителю.

При принятии решения о рассмотрении проекта Глава муниципального образования в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов. Комиссия организует публичные слушания для заинтересованных сторон, которыми являются:

- владельцы объектов недвижимости, примыкающих к территории, по отношению к которой предполагается произвести изменения;

- иные субъекты, признанные Комиссией заинтересованными сторонами.

7. При положительном решении о резонировании территории Комиссия направляет проект решения «О внесении изменений и дополнений в Карту зонирования (иные картографические документы) муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское»», с приложением Плана изменений Карты зонирования, иных картографических документов Главе муниципального образования для внесения его для рассмотрения Совета муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское».

8. Совет муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское» после принятия решения опубликовывает его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом муниципального образования «сельское поселение Мильгидунское», но не позднее одного месяца с момента принятия решения.

9. Комиссия в 30-дневный срок с момента вступления указанного решения в силу должна обеспечить внесение необходимых изменений в настоящие Правила и письменно оповестить заявителя и владельцев сопряженных объектов недвижимости о произведенных изменениях.

10. Сведения о резонировании территории вносятся в градостроительный план земельного участка, землеустроительную и иную документацию.

**Глава 8. Порядок подготовки Администрацией муниципального образования документации по планировке территории населенных пунктов.**

**Статья 44. Основные положения о подготовке документации по планировке территории**

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

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

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

- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией муниципального образования с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, а также г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

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

5. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

7. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

**Статья 45. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района**

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства федерального, регионального и местного (районного) значения подготавливается по инициативе уполномоченных органов в соответствии с утвержденными документами территориального планирования соответствующего уровня (схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края).

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанных случаях документация по планировке подготавливается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. В случае отсутствия утвержденных документов территориального планирования соответствующего уровня, решения о размещении объектов капитального строительства соответствующего значения принимаются по согласованию с Администрацией муниципального образования после внесения соответствующих изменений в генеральный план поселения и настоящие Правила.

**Статья 46. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе Администрации муниципального образования**

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения разрабатывается по инициативе Администрации муниципального образования в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения и настоящими Правилами.
2. К объектам местного значения, для которых разрабатывается документация по планировке относятся:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах населенных пунктов (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, за исключениемавтомобильных дорог общего пользования,мостов и иных транспортных инженерныхсооружений федерального и регионального значения;

- объекты социального муниципального жилищного фонда;

- библиотеки;

- места досуга и объекты организаций культуры;

- объекты массовой физической культуры и спорта;

- места массового отдыха жителей населенных пунктов;

- объекты внешнегоблагоустройства и озеленения территории населенных пунктов;

- объектыосвещения улиц;

- места захоронения.

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанном случае документация по планировке разрабатывается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. Решение о разработке документации по планировке принимается Главой Администрации муниципального образования в соответствии с планом реализации генерального плана поселения.

4. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе Администрации муниципального образования определяются градостроительным законодательством.

**Статья 47. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц**

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства разрабатывается по инициативе физических и юридических лиц в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

2. Юридические или физические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке для отдельных частей территории населенного пункта подают в Администрацию муниципального образования заявления, содержащие предложение о разработке документации по планировке.

3. Администрацией муниципального образования рассматриваются предложения, касающиеся частей территорий, в отношении которых разработка документации по планировке предусмотрена в данные сроки утвержденным планом реализации генерального плана поселения. В случаях, если разработка документации по планировке не предусмотрена планом реализации генерального плана поселения Администрация муниципального образования направляет заявителю отказ в разработке документации по планировке, либо вносит соответствующие изменения в план реализации генерального плана и принимает решение о подготовке документации по планировке.

4. После опубликования решения о подготовке документации по планировке юридические и физические лица вправе подавать заявления, содержащие предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке.

5. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе юридических и физических лиц определяются градостроительным законодательством.

6. Документация по планировке подготавливается за счет средств местного бюджета, помимо случаев, предусмотренных статьями 46.1. и 46.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 7 данной статьи. Расходы на подготовку документации по планировке могут учитываться при определении начальной цены земельных участков предоставляемых для строительства на аукционах в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Документация по планировке может подготавливаться за счет средств юридических и физических лиц в отношении земельных участков, принадлежащих этим лицам на праве собственности.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к настоящим Правилам

землепользования и застройки

сельского поселения Мильгидунское Чернышевского района

Забайкальского края

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ,**

**ПРИЛАГАЕМЫЕ К НАСТОЯЩИМ ПРАВИЛАМ**

1. Решение о развитии застроенной территории;
2. Решение о резервировании земель;
3. Решение об изъятии земель;
4. Решение об установлении публичного сервитута;
5. Решение о подготовке документации по планировке территории;
6. Договор купли-продажи земельного участка;
7. Договор аренды земельного участка;
8. Заявление о предоставлении земельного участка для строительства;
9. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
10. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил);
11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
12. Заявление на выдачу разрешения на строительство;
13. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
14. Протокол публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования;
15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования.

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято решение:

1. О развитии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование застроенной территории)

расположенной по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В ходе развития застроенной территории сносу подлежат здания, строения, сооружения, расположенные по адресам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

реконструкции подлежат здания, строения, сооружения, расположенные по адресам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Заключить договор о развитии застроенной территории с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование лица, с которым заключается договор)

1. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ**

В соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации принято решение:

1. Произвести резервирование земель для муниципальных нужд, расположенных по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с целью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов (в случае резервирования ранее предоставленных земельных участков) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЛИ**

В соответствии со ст. 49, 55 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 279, 281 Гражданского кодекса Российской федерации принято решение:

1. Изъять земельный участок, находящийся по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать причину)

2. Уведомить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника земельного участка)

об изъятии земельного участка в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_срок.

3. Заключить соглашение с собственником земельного участка, в котором определить цену земельного участка, срок, в течение которого передается, изымаемый земельный участок, а также другие условия, предусмотренные действующим законодательством.

1. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом результатов общественных слушаний, зафиксированных в протоколе общественных слушаний № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, решено:

1. Установить публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается населенный пункт, улица, № дома

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или местоположение, ориентир расположения земельного участка, на который устанавливается сервитут)

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается цель установления публичного сервитута в соответствии с ч. 3 ст. 23 Земельного кодекса РФ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь публичного сервитута \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, отмеченных в кадастровом плане земельного участка.

2. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и

действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указывается дата действия сервитута или пишется «постоянно»)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать наименование муниципального образования)

В соответствии с ч. 1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято решение:

1. О подготовке документации по планировке территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования)

в составе:

- проекта планировки территории;

- проекта межевания территории;

- градостроительного плана земельных участков.

2. Направить уведомление о принятом решении главе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование муниципального образования, в отношении которого принято решение о подготовке документации по планировке территории)

1. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец»,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф. И. О. уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. гражданина или полное и сокращенное наименование юридического лица, признанного победителем торгов)

именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф. И. О. лица, уполномоченного на совершение сделок от имени юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», на основании протокола о результатах торгов по продаже земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, № дома)

(далее - Участок), для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На земельном участке расположены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечень объектов недвижимого имущества и их характеристики)

1.3. При отчуждении Участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов капитального строительства, расположенных на Участке, не переходит.

1.4. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Согласно протоколу о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ стоимость Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Сумма задатка, внесенного Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в оплату за приобретаемый в собственность Участок.

2.2. Покупатель единовременно оплачивает стоимость Участка, указанную в п. 2.1 Договора в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

2.3. Полная оплата стоимости Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Участок имеет следующие обременения и ограничения его использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю информацию об имеющихся ограничениях (обременениях) Участка.

4.1.2. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня получения в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 2.1. Договора, передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.2.3. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после получения от Продавца документов, перечисленных в п. 4.1.2. Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку из расчета \_\_\_% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Договором для оплаты стоимости Участка.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка Стороны составляют передаточный акт.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены к письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

6.4. Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон.

6.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра Договора находятся у Продавца, один экземпляр у Покупателя, четвертый экземпляр направляется в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.7. Приложением к Договору являются:

6.7.1. кадастровая карта (план) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

6.7.2. копия протокола о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование) (наименование)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (подпись) Ф. И. О. (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель»,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф. И. О. уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. гражданина или полное и сокращенное наименование юридического лица, признанного победителем торгов)

именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на совершение сделок от имени юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование муниципального образования)

отнесенных к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, (далее - Участок) для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(разрешенное использование земельного участка)

в границах, указанных в градостроительном плане Участка, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

1.2. На земельном участке расположены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечень объектов недвижимого имущества и их характеристики)

1.3. Участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 5 дней со дня подписания настоящего Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрой)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(сумма прописью) (год, квартал, месяц)

Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем банковского перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реквизиты расчетного счета)

3.3. Арендная плата установлена сроком на 1 (один) год и подлежит ежегодному пересмотру с учетом изменения ставок арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

3.5. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере \_\_\_\_\_ % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка Арендатором.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору в пятидневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного и иного законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и в письменной форме информировать об этом Арендатора с приложением расчета арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органу по государственному земельному контролю доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.5. После подписания настоящего Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести за свой счет его (их) государственную регистрацию.

4.4.6. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений (дополнений) к нему.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, наименования, почтового адреса.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон. При этом одна Сторона письменно уведомляет другую Сторону о намерении расторгнуть Договор за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

5.2. Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае:

- непредоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- неподписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора и изменение других условий Договора;

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;

- использования Участка, способами, наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту;

- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд.

5.3. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан в пятидневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Участок считается переданным Арендодателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами, и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

Настоящий Договор составлен на \_\_\_ листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.4. К настоящему Договору прилагаются:

6.4.1. Градостроительный план земельного участка;

6.4.2. Копия протокола о результатах торов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_;

6.4.3. Акт приема-передачи земельного участка.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование) (наименование)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (подпись) Ф. И. О. (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес; тел.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

Заявление

о предоставлении земельного участка для строительства

Прошу предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(аренду, в постоянное бессрочное пользование, безвозмездное срочное пользование)

земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(субъект РФ, город, поселок, улица, дом, строение)

для осуществления строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование объекта)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

АКТ

О СООТВЕТСТВИИ ПАРАМЕТРОВ ПОСТРОЕННОГО,

РЕКОНСТРУИРОВАННОГО, ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Представители застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организация, должность, Ф.И.О.)

заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организация, должность, Ф.И.О.)

лица, осуществляющего строительство (подрядчика), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организация, должность, Ф.И.О.)

2. Проектная документация на строительство разработана проектной организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проектной организации)

Строительство осуществлено по проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, шифр проекта)

утвержденному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, утверждавшего проект, дата)

3. Разрешение на строительство объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата выдачи)

4. Завершенный строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объект капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

имеет следующие показатели:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица  измерения | По проекту | Фактически |
| 1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта | | | |
| Строительный объем -  всего | куб. м |  |  |
| В том числе надземной  части | куб. м |  |  |
| Общая площадь | кв. м |  |  |
| Площадь  встроенно-пристроенных  помещений | кв. м |  |  |
| Количество этажей | штук |  |  |
| 2. Нежилые объекты | | | |
| Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады,  объекты культуры, спорта и т.д.) | | | |
| Количество мест  Количество посещений  Вместимость |  |  |  |
| Иные показатели |
| Объекты производственного назначения | | | |
| Мощность  Производительность  Протяженность |  |  |  |
| (Иные показатели)  Материалы фундаментов  Материалы стен  Материалы перекрытий  Материалы кровли |
| 3. Объекты жилищного строительства | | | |
| Общая площадь жилых  помещений (за исключением  балконов, лоджий, веранд  и террас) | кв. м |  |  |
| Количество этажей | штук |  |  |
| Количество секций | секций |  |  |
| Количество квартир -  всего | штук/кв. м |  |  |
| В том числе:  1-комнатные  2-комнатные  3-комнатные  4-комнатные  более чем 4-комнатные | штук/кв. м  штук/кв. м  штук/кв. м  штук/кв. м  штук/кв. м |  |  |
| Общая площадь жилых  помещений (с учетом  балконов, лоджий, веранд  и террас) | кв. м |  |  |
| Материалы фундаментов  Материалы стен  Материалы перекрытий  Материалы кровли |  |  |  |
| 4. Стоимость строительства | | | |
| Стоимость строительства  объекта - всего | тыс. рублей |  |  |
| В том числе  строительно-монтажных  работ | тыс. рублей |  |  |

5. Дополнительные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании указанных сведений параметры объекта капитального

строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

соответствуют утвержденной проектной документации.

Приложения:

1.

2.

Представители Представители застройщика заказчика

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи, Ф.И.О.) (подписи, Ф.И.О.)

Представители лица,

осуществляющего строительство

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи, Ф.И.О.)

АКТ

О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО,

ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ (НОРМ И ПРАВИЛ)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Представитель (представители) лица, осуществляющего строительство (застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организация, должность, Ф.И.О.)

Руководствуясь исполнительной и производственной документацией, составил настоящий акт по законченному строительством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

2. Строительство осуществлялось подрядчиком, выполнявшим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать вид работ)

и его субподрядными организациями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации)

выполнявшими \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать виды работ)

3. Проектная документация на строительство разработана проектными организациями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проектных организаций)

4. Разрешение на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата выдачи)

5. Строительство осуществлено по проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия проекта)

утвержденному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, утверждавшего проект)

6. По объекту выполнена следующая производственная и исполнительная документация:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Дата составления | Примечание |
|  |  |  |

7. Установленное на объекте оборудование соответствует проекту и принято после индивидуальных испытаний и комплексных опробований согласно актам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Дата составления | Примечание |
|  |  |  |

8. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены и сданы инвестору (пользователю) в установленном нормами порядке в следующие сроки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды работ | Единица измерения | Объем работ | Срок выполнения |
|  |  |  |  |

9. Дополнительные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании указанных сведений объект капитального строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

выполнен в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил).

Приложения:

1.

2.

Представители лица,

осуществляющего строительство

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

его почтовый адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАЗРЕШЕНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа)

руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании результатов публичных слушаний разрешает отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полный адрес объекта капитального строительства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (Ф. И. О.)

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес; тел.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на выдачу разрешения на строительство

Прошу выдать разрешение на строительство объекта капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

в полном объеме/по отдельным этапам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нужное подчеркнуть) (перечень этапов)

на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(город, улица, просп., пер. и т.д.; кадастровый номер участка)

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяца (ев).

(в соответствии с ПОС)

При этом сообщаю:

строительство будет осуществляться на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документа уполномоченного органа местного самоуправления)

право на пользование землей закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Приложение:\*[[1]](#footnote-2)

1.

2.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность Подпись Ф.И.О

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. МП

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес; тел.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Прошу выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Наименование объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Функциональное назначение объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (строительный и почтовый) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение[[2]](#footnote-3):

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (Ф. И. О.)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту генерального плана

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Присутствуют (указать должность, Ф.И.О. присутствующих):

1.

2.

Слушали (указать Ф.И.О. выступающих лиц, кратко изложить суть речи):

1.

2.

По окончании выступления докладчиков поступили следующие вопросы от присутствующих:

1.

2.

Докладчики компетентно ответили на поставленные вопросы. К сведению приняты предложения и замечания участников публичных слушаний, для последующей доработки представленных проектов.

Председатель комиссии по подготовке

И проведению публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Члены комиссии (указать должность, Ф.И.О.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование муниципального образования)

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Дата и время проведения публичных слушаний:

Место проведения:

Тема публичных слушаний:

Инициатор проведения публичных слушаний:

Основания проведения публичных слушаний:

Председатель оргкомитета публичных слушаний:

Ведущий публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний:

Иные присутствовавшие на слушаниях члены оргкомитета:

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний:

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

1.

2.

Заслушав информацию и рассмотрев проект Правил землепользования и застройки муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование)

предложения участников публичных слушаний, на публичных слушаниях принято РЕШЕНИЕ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(изложить суть решения)

Председатель оргкомитета

публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Ведущий публичных слушаний,

член оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Секретарь публичных слушаний,

член оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Иные члены оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

1. Указываются документы приложенные заявителем в соответствии с требованиями ч.7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации) [↑](#footnote-ref-2)
2. Указываются документы, приложенные заявителем в соответствии с требованиями ч. 3, 4 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-3)