**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ, АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЛУЗСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**✍**

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**

№ 26 (333)

19 октября 2021 года

официальное издание

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

Учредитель: Собрание депутатов Лузского городского поселения

Тираж: 15 экземпляров

Ответственный за выпуск: администрация Лузского городского поселения

613980 Кировская область г.Луза, ул.Ленина, д.33, тел. 5-12-31

С О Д Е Р Ж А Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Постановление главы Лузского городского поселения от 12.10.2021 №10 « О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка в кадастровом квартале 43:16:310136:529» | 3 |
| 2 | Постановление администрации Лузского городского поселения от 04.10.2021 № 251 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» | 6 |
| 3 | Постановление администрации Лузского городского поселения от 04.10.2021 № 252 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» | 8 |
| 4 | Постановление администрации Лузского городского поселения от 05.10.2021 № 253 «Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» | 10 |
| 5 | Постановление администрации Лузского городского поселения от 15.10.2021 № 260 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области» | 40 |
| 6 | Постановление администрации Лузского городского поселения от 18.10.2021 № 261 «Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» | 262 |

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

**ГЛАВА**

**ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_ *12.10.2021* \_\_ №\_*10*\_\_\_\_\_

г.Луза

**О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка в кадастровом квартале 43:16:310136:529**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области и Положением о порядке проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Лузского городского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов Лузского городского поселения Лузского района Кировской области п.2.2 главы 2 Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения, утвержденных решением Собрания депутатов Лузского городского поселения от 23.05.2012№ 52-218/1, на основании заявления Министерства имущественных отношений Кировской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания в муниципальном образовании Лузское городское поселение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 43:16:310136:529 – «недропользование» общей площадью 30000 кв.м.», расположенного в границах территориальной зоны П-1 - зона предприятий V класса вредности, местоположение которого:

г. Луза.

2**.** Опубликовать настоящее постановление в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения Лузского района Кировской области» и на сайте администрации Лузского городского поселения.

3. Комиссии по землепользованию и застройке при главе администрации Лузского городского поселения организовать проведение публичных слушаний.

4. Утвердить план мероприятий по проведению публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка в кадастровом квартале 43:16:310136:529. Прилагается.

И.о. главы администрации

Лузского городского поселения В.В. Екимов

УТВЕРЖДЕН постановлением главы городского поселения

от 12.10.2021 № 10

**План мероприятий**

по проведению публичных слушаний

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 43:16:310136:529

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Перечень мероприятий | Дата мероприятия и место проведения | Ответственные |
| 1 | Ознакомление с демонстрацион-ными материалами по вопросу, выносимому на публичные слушания | Со дня опубликования постановления главы Лузского городского поселения о назначении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах проведения публичных слушаний (кабинет 2 в здании администрации Лузского городского поселения в рабочие дни с 8:00 до 16:00) | Комиссия по землепользованию и застройке при главе администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области |
| 2 | Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний | Со дня опубликования постановлений главы Лузского городского поселения о назначении публичных слушаний до 29.10.2021 (кабинет 2 в здании администрации Лузского городского поселения) | Комиссия по землепользованию и застройке при главе администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области |
| 3 | Собрание участников публичных слушаний | 27.10.2021 в 15:00 часов (2 этаж, кабинет главы администрации) здание администрации Лузского городского поселения (ул. Ленина, 33, город Луза) | Комиссия по землепользованию и застройке при главе администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области |

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_*04.10.2021* № \_\_*251*\_\_\_\_\_

г. Луза

**О предварительном согласовании**

**предоставления земельного участка**

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», постановления администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 04.07.2019 № 274 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка, расположенного на территории муниципального образования» и Устава муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, администрация Лузского городского поселения Лузского района Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Бухмиллер Владимиру Леонидовичу, проживающему по адресу: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Гагарина д. 7а кв.2 предоставление земельного участка из земель населенных пунктов площадью 35 кв.м. с условным номером ЗУ 1, расположенного в Кировской области, Лузском районе г. Лузе ул. Гагарина с разрешенным использованием – хранение автотранспорта.

2. Утвердить Бухмиллер Владимиру Леонидовичу прилагаемую схему расположения земельного участка площадью 35 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область Лузский район г. Луза ул. Гагарина в территориальной зоне ООД - зона ограниченной общественно-деловой застройки, в кадастровом квартале 43:16:310118 с условным номером 43:16:310118:ЗУ1; категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - хранение автотранспорта.

3. Обеспечить Бухмиллер Владимиру Леонидовичу выполнение кадастровых работ, необходимых для образования земельного участка указанного в п. 2, в соответствии со схемой расположения земельного участка.

4. Бухмиллер В.Л. вправе в установленном порядке без доверенности обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в п. 2.

5. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузское городское поселение Лузского района Кировской области и разместить на сайте муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области.

И.о.главы

администрации

Лузского городского поселения В.В. Екимов

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_*04.10.2021*\_\_\_\_ № \_*252*\_\_\_\_\_\_

г. Луза

**О предварительном согласовании**

**предоставления земельного участка**

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» постановления администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 04.07.2019 № 274 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка, расположенного на территории муниципального образования», и Устава муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, администрация Лузского городского поселения Лузского района Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предварительно согласовать Екимову Владимиру Африкановичу, проживающему по адресу: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Осипенко д. 12 предоставление земельного участка из земель населенных пунктов площадью 38 кв.м. с условным номером ЗУ 1, расположенного в Кировской области, Лузском районе г. Лузе ул. Осипенко с разрешенным использованием – хранение автотранспорта.

2. Утвердить Екимову Владимиру Африкановичу прилагаемую схему расположения земельного участка площадью 38 кв.м., расположенного по адресу: Кировская область Лузский район г. Луза ул. Осипенко в территориальной зоне ОД-3 - зоны медицинских комплексов, в кадастровом квартале 43:16:310114 с условным номером 43:16:310114:ЗУ1; категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - хранение автотранспорта.

3. Обеспечить Екимову Владимиру Африкановичу выполнение кадастровых работ, необходимых для образования земельного участка указанного в п. 2, в соответствии со схемой расположения земельного участка.

4. Екимов В.А. вправе в установленном порядке без доверенности обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в п. 2.

5. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузское городское поселение Лузского района Кировской области и разместить на сайте муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области.

И.о.главы

администрации

Лузского городского поселения В.В. Екимов

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.10.2021 № 253

г. Луза

**Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Положения «Об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Лузского городского поселения», утверждённого решением Собрания депутатов Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 18.02.2016 №59-216/1, администрация Лузского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков по следующим лотам:

1.1. Лот №1- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:678, площадью 4643 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, разрешенное использование: склады; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) – 16394,43 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –491,83 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–3278,89 руб.

1.2. Лот №2- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:677, площадью 8866 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, разрешенное использование: склады; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –31305,85 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –939,18руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–6261,17 руб.

1.3. Лот №3- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:681, площадью 6314 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, разрешенное использование: складcкие площадки; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) – 22294,73 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –668,84 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–4458,95 руб.

1.4. Лот №4- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:389, площадью 2967 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, разрешенное использование: складские площадки; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –10476,48 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –314,29 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–2095,30 руб.

1.5. Лот №5- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:391, площадью 1337 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза, разрешенное использование: складские площадки; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –4720,95 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –141,63 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–944,19 руб.

1.6. Лот №6- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310207:371, площадью 156 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Лесная, земельный участок № 16 «б»/1, разрешенное использование: хранение автотранспорта; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –707,80 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –21,23 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–141,56 руб.

2. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

3. Утвердить извещение по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. Прилагается.

4. Утвердить документацию об аукционе. Прилагается.

5. Извещение и документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков разместить на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza.ru и на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), провести аукцион.

6. Постановление вступает в силу с момента подписания.

И.о. главы администрации

Лузского городского поселения В.В. Екимов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Лузского городского поселения

от 05.10.2021 № 253

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

г. Луза

2021

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

* 1. **Законодательное регулирование.**

Открытый аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, (далее – ГК РФ), в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

* 1. **Основание проведения открытого аукциона.**

Открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков проводится на основании постановления администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 05.10.2021 № 253 « Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (далее – аукцион). Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

* 1. **Организатор открытого аукциона**: Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Ленина, д. 33).
  2. **Предмет аукциона.**

Право на заключение договоров аренды земельных участков (далее - право на заключение договоров аренды, Участки).

Форма собственности – государственная не разграниченная собственность.

Срок, на который заключаются договора аренды – 10 лет со дня заключения договора аренды земельного участка.

Граница земельного участка установлена в соответствии:

Лот № 1- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 30.08.2021 года (кадастровый номер 43:16:310133:678)

Лот № 2- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 31.08.2021 года (кадастровый номер 43:16:310133:677)

Лот № 3- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 22.09.2021 года (кадастровый номер 43:16:310133:681)

Лот № 4- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 23.09.2021 года (кадастровый номер 43:16:310132:389)

Лот № 5- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 23.09.2021 года (кадастровый номер 43:16:310132:391)

Лот № 6- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 23.09.2021 года (кадастровый номер 43:16:310207:371)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Местоположение** | **Характеристика объекта** | **Начальная**  **цена предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы) руб** | **Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона, руб.** | **Задаток, 20 % от начальной цены предмета аукциона руб.** |
| 1. | Кировская область, Лузский район, г. Луза. | Площадь земельного участка 4643 кв.м., кадастровый номер 43:16:310133:678, разрешенное использование: склады, категория земель: земли населённых пунктов. | 16394,43 руб. | 491,83 руб. | 3278,87 руб. |
| 2. | Кировская область, Лузский район, г. Луза. | Площадь земельного участка 8866 кв.м., кадастровый номер 43:16:310133:677, разрешенное использование: склады, категория земель: земли населённых пунктов. | 31305,85 руб. | 939,18 руб. | 6261,17 руб. |
| 3. | Кировская область, Лузский район, г. Луза. | Площадь земельного участка 6314 кв.м., кадастровый номер 43:16:310133:681, разрешенное использование: складские площадки, категория земель: земли населённых пунктов. | 22294,73 руб. | 668,84 руб. | 4458,95 руб. |
| 4. | Кировская область, Лузский район, г. Луза. | Площадь земельного участка 2967 кв.м., кадастровый номер 43:16:310132:389, разрешенное использование: складские площадки, категория земель: земли населённых пунктов. | 10476,48 руб. | 314,29 руб. | 2092,30 руб. |
| 5. | Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза. | Площадь земельного участка 1337 кв.м., кадастровый номер 43:16:310132:391, разрешенное использование: складские площадки, категория земель: земли населённых пунктов. | 4720,95 руб. | 141,63 руб. | 944,19 руб. |
| 6. | Кировская область, Лузский район,  г. Луза, ул. Лесная, земельный участок № 16 «б»/1. | Площадь земельного участка 156 кв.м., кадастровый номер 43:16:310207:371, разрешенное использование: хранение автотранспорта, категория земель: земли населённых пунктов. | 707,80 руб. | 21,23 руб. | 141,56 руб. |

* 1. **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

1.5.1. К участию в аукционе допускаются физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

1.5.2. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

* + 1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с договором задатка, прилагаемом к настоящей документации об аукционе.
    2. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении срок следующие документы:

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

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, в случае, если заявителем является иностранное лицо)

- документы, подтверждающие внесение задатка;

Предоставление документов, подтверждающих внесения задатка, признается заключением договора о задатке.

1.5.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведениях;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестра недобросовестных участников аукциона.

* 1. **Порядок ознакомления с документами.**

1.6.1. Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до даты окончания срока приема заявок до 08 ноября 2021 года по рабочим дням (понедельник-пятница) с 08.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 12.48) московского времени по адресу, указанному в извещении, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, а также по письменному запросу получить документацию об аукционе по форме (приложение №2).

Настоящая документация об аукционе, извещение, размещены на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza. ru и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

* + 1. Получение копий документов, указанных в подпункте 1.6.1 настоящей документации об аукционе, регистрируется в журнале получения документации об аукционе, выдаваемых заявителю в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе.

1.6.3. В журнале указываются адрес, по которому заявитель желает получить изменения в документацию об аукционе (в случае их внесения), изменения в извещение (в случае их внесения), и способ направления таких изменений. В случае, если заявитель не указал адрес, по которому должны быть направлены соответствующие изменения, и способ их направления, он самостоятельно отслеживает возможные изменения, внесенные в документацию об аукционе и в извещение, размещенные на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza.ru и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

**1.7. Разъяснение документации об аукционе.**

1.7.1. Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням (понедельник-пятница) лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение по документации об аукционе по форме (приложение №3).

При этом если запрос осуществляется юридическим лицом, то текст запроса должен содержать: ссылку на регистрационный номер торгов, адрес Участка, наименование юридического лица, Ф.И.О. представителя юридического лица, адрес для направления ответа на запрос.

В случае если запрос осуществляется физическим лицом, то текст запроса должен содержать: ссылку на регистрационный номер торгов, адрес Участка, Ф.И.О. физического лица, адрес для направления ответа на запрос.

При отсутствии вышеуказанных сведений разъяснения не предоставляются.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить по адресу, указанному заявителем, разъяснение по документации об аукционе.

**1.8. Отмена аукциона, изменение даты проведения аукциона, внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.**

1.8.1. Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения, а также в течение трех дней со дня принятия решения об отказе организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участником внесенные задатки.

1.8.2. При отмене аукциона организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отмене аукциона обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков по реквизитам, указанным в договоре о задатке либо в заявке.

1.8.3. Заявители, использующие информацию, указанную в извещении и документации об аукционе, с официального сайта РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» которыми она не была получена в порядке, указанном в подпункте 1.6.2 настоящей документации об аукционе, отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, иные документы, размещенные на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения самостоятельно и в порядке, указанном в подпункте 1.6.1 настоящей документации об аукционе.

Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

1. **ПОРЯДОК ОСМОТРА УЧАСТКА.**

Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до окончания срока приема заявок по рабочим дням ( понедельник-пятница) лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона, если такой запрос поступит организатору аукциона не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок.

О дате и времени осмотра организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА.**
   1. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   2. Размер задатка для участия в аукционе составляет:

-Лот № 1 - размер задатка 3278,89 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 2 - размер задатка 6261,17 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 3 - размер задатка 4458,95 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 4 - размер задатка 2095,30 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 5 - размер задатка 944,19 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 6 - размер задатка 141,56 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

Задаток вносится заявителями до подачи заявки на участие в открытом аукционе по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Кировской области (ОФК 14, администрация Лузского городского

поселения, л/с 05403010060)

л/с 05403010060

р/с 03232643336221014000 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

ЕКС 40102810345370000033

БИК 013304182, ИНН 4316003799, КПП 431601001

Договор о задатке оформляется по форме (приложение № 5), выдаваемой организатором аукциона или размещенной на официальном сайте РФ [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и подписывается заявителем. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка.

* 1. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет, указанный в извещении, является оригинал платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении.
  2. Возврат внесенного задатка осуществляется в соответствии с извещением и договором о задатке.

В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по реквизитам, указанным в заявке.

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты арендных платежей по договору аренды

1. **ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ.**

**4.1. Форма заявки и требования к ее оформлению.**

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

* + 1. Заявитель подает заявку по утвержденной организатором аукциона форме (приложение №1). Заявка подписывается заявителем. Заявка, выполненная не по утвержденной форме, к рассмотрению комиссией по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – комиссия) не принимается и считается неподанной.
    2. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в извещении и настоящей документации об аукционе.

* + 1. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.
    2. Документы, имеющие подчистки и исправления не принимаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

1. ПОДАЧА И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЯВОК.
   1. Срок подачи и регистрации заявок.
      1. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, принимаются организатором аукциона по адресу и в сроки, указанные в извещении.
      2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия организатором аукциона.
      3. Организатором аукциона выдается заявителю один экземпляр заявки и описи документов с отметкой о принятии организатором аукциона.
   2. Заявки, поданные с опозданием.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием даты, времени поступления заявки и причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заявителю по почте.

* 1. Отзыв заявок.
     1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме (приложение №4) организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

1. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА.
   1. **Рассмотрение заявок.**
      1. В день, указанный в извещении, комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления задатков от заявителей.
      2. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое в день рассмотрения заявок оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

* + 1. Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.
    2. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятом решении не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

**6.2. Порядок проведения аукциона.**

6.2.1. Подведение итогов аукциона проводится комиссией в указанном в извещении месте в соответствующий день и час.

6.2.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

– заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника, за исключением случая, когда доверенность представлена одновременно с заявкой. На аукционе допускается присутствие советника участника (представителя участника) аукциона по доверенности на право представлять интересы участника. Советник также обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт);

– участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером годовой арендной платы;

– аукцион начинается с объявления комиссией об открытии аукциона;

– аукцион ведет аукционист;

– после открытия аукциона аукционистом оглашаются предмет аукциона в составе сведений, предусмотренных извещением, начальный размер годовой арендной платы, шаг аукциона и порядок проведения аукциона;

– после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы участникам аукциона предлагается заявить их путем поднятия карточек;

– каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свой размер годовой арендной платы, кратные «шагу аукциона», одновременно с поднятием карточки;

– при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующий размер годовой арендной платы, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер годовой арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

6.2.3. Итоги аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается комиссией, аукционистом, участниками аукциона и победителем аукциона в день подведения итогов аукциона. Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

6.2.4. Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды.

Если при проведении аукциона организатором аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается запись в протоколе об итогах аукциона.

6.2.5. Не позднее 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона организатор аукциона обеспечивает опубликование информации об итогах аукциона Информационном бюллетене Лузского городского поселения и размещение на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza. ru

6.2.6. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о итогах аукциона обеспечивает возврат задатков участникам, не выигравшим аукцион. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату арендных платежей по договору аренды.

**7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.**

7.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

7.2. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

7.3 Протокол о результатах проведения аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды земельного участка.

7.4. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

7.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

7.6 Внесенный победителем задаток засчитывается в счет арендной платы.

7.7. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

7.8. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, не представил организатору аукциона подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

7.9. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

7.10. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.**

8.1. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

8.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8.3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8.4. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8.5. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

(заполняется претендентом (его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент |  |  | Физическое лицо |  |
|  | Юридическое лицо |  |
|  | Индивидуальный предприниматель |  |

Ф.И.О./Наименование претендента

Место и дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , выдан " |  | " |  |  |  |

(кем выдан)

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации " |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

Телефон

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

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | в |  | | | | | | | | | | |
| корр. счет № |  | | БИК | |  | | | | , ИНН | |  | | | |
| вернуть на имя | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя или наименование организации) | | | | | | | | | | | | | |
| Представитель претендента | |  | | | | | | | | | | | (Ф.И.О. или наименование) | | |
| Действует на основании доверенности от " | | |  | | " |  |  |  | | г. № | |  | |

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о  
государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

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

Прошу принять заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

С проектом договора, аукционной документацией, сведениями о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) ознакомлен.

Уведомление о признании/отказе в признании участником аукциона прошу *(нужное подчеркнуть и заполнить)* направлять по почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; вручить лично, связавшись по тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

*В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).*

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

дата подпись ФИО

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

дата подпись претендента ФИО

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

дата подпись лица , принявшего заявку ФИО

Приложение № 2

к аукционной документации

1. В Администрацию

Лузского городского поселения

Заявление

на предоставление документации об аукционе.

Просим предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, индивидуального предпринимателя, ф.и.о. физического лица

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

адрес, контактный телефон)

комплект документации о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО полностью)

МП

Дата

Приложение № 3

к аукционной документации

В Администрацию

Лузского городского поселения

Запрос

о разъяснении документации об аукционе.

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для предпринимательства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел или пункт документации | Содержание запроса |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

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

(подпись, МП) (ФИО заявителя)

Приложение № 4

к аукционной документации

1. В Администрацию
2. Лузского городского поселения

**Уведомление**

**об отзыве заявки на участие в аукционе**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уведомляет о принятом решении: отозвать поданную заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подачи заявки на участие в аукционе – «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

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

М.П. (должность и подпись заявителя)

Приложение № 5

к аукционной документации

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №**

г. Луза. « » 202\_\_\_ года

Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области , в лице главы администрации муниципального образования Тетерина Сергея Валерьевича, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора.**

Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_категория земель –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (НДС нет),** (далее – задаток), а Арендодатель принимает задаток на расчетный счет Получатель: УФК по Кировской области (ОФК 14, администрация Лузского городского поселения, л/с 05403010060) л/с 05403010060, р/с 03232643336221014000 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров, ЕКС 40102810345370000033, БИК 013304182, ИНН 4316003799, КПП 431601001 (назначение платежа - задаток на право заключения договора аренды земельного участка), на основании договора о задатке.

1. **Передача денежных средств.**
   1. Денежные средства, указанные в п. 1.1. настоящего договора должны быть внесены претендентом единовременно на счет Арендодателя и **зачислены**, до дня окончания приема документов для участия в аукционе, а именно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2021 года**, и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Арендодателя.
   2. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Арендодателя, является выписка из его счета.
   3. В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Арендодателя подтверждается выпиской из его счета, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в аукционе не допускается.
   4. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Арендодателя в качестве задатка.
   5. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.
2. **Возврат денежных средств.**
   1. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, Арендодатель обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.
   2. В случае, если претендент не признан победителем аукциона Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 3.8. настоящего договора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
   3. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 3.9. настоящего договора. Если претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки. Если заявка отозвана претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
   4. В случае если Претендент, признанный победителем аукциона, не заключил в установленный срок договор аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.
   5. Задаток, вносимый претендентом, признанным Победителем аукциона и заключившим с Арендодателем договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
   6. В случае переноса сроков подведения итогов аукциона, приостановления или отмены проведения аукциона Арендодатель в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения перечисляет претенденту сумму задатка на счет, указанный в п. 3.9. настоящего договора.
   7. Возврат средств в соответствии с разделом 3 настоящего договора осуществляется Арендодателем на счет Претендента

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Получателем денежных средств является: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Заключительные положения.**
   1. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими.
   2. Все споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения – в Арбитражном суде Кировской области или суде общей юрисдикции (по подсудности).
   3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.
2. **Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Претендент** |
| Муниципальное образование Лузское городское поселение Лузского района Кировской области 613980, г. Луза, ул. Ленина, д. 33  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Тетерин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 6

**Договор №**

**аренды земельного участка**

г. Луза от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, именуемый в договоре «Арендодатель», в лице главы администрации Тетерина Сергея Валерьевича, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ «Об организации и проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее- протокол рассмотрения заявок), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики земельного участка:

1.2.1. Земельный участок (кадастровый номер, квартал) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.2. Адрес участка (местоположение);  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.2.3. Площадь участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.4. Зона градостроительной ценности (ценовая) участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.5. Категория земель (целевое назначение)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.2.6*.* Вид (виды) разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Данный участок предоставляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Участок имеет следующие обременения и права третьих лиц: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.5. Участок имеет следующие ограничения использования *\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона составляет рублей \_\_\_ копеек в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.1.1. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ в размере \_\_\_ рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.2. Арендная плата перечисляется на расчетный счет получателя на *УФК по Кировской области (Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского района) р/с 03100643000000014000, р/с 40102810345370000033 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров\_ КБК\_\_919 1 11 05013 13 0000 120 ОКТМО 33622101 ИНН 4316002403 КПП 431601001 БИК 013304182*

назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка, приобретенного на аукционе (указать период оплаты)

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства.

2.2.1. Не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего договора Арендатор обязан единовременно внести сумму указанную в п. 2.1. за вычетом задатка, указанного в п. 2.1.1. в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2.2. Годовая арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора.

2.2.3. Арендная плата за последующие периоды оплачивается ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала.

2.3. Не использование земельного участка не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности по своевременному внесению арендной платы.

2.4. Если при изменении размеров арендной платы в соответствии с п. 2.3 настоящего договора:

- за Арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным платежом;

* у Арендатора образовалась переплата, то она засчитывается Арендодателем в счет очередного платежа.

**3. Обязанности сторон.**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.2. Договора по акту приема-передачи в 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора.

3.1.2. Сообщить Арендатору о решениях органов местного самоуправления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.3.2.8. Договора.

3.1.3. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Принять земельный участок, указанный в п.1.2 Договора по акту приема-передачи в 10-ти дневный срок с момента подписания Договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

3.2.5. Приступить к использованию (освоению) земельного участка не позднее чем через 30 дней после регистрации права аренды.

3.2.6. Своевременно производить платежи за земельный участок.

3.2.7. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом РФ, иными федеральными законами, законодательством Кировской области, правовыми актами органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

3.2.10. Обеспечить Арендодателю, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на участок, для осмотра участка указанного в п. 1 настоящего договора аренды и проверки соблюдения договорных условий, требований земельного законодательства и для проведения землеустройства.

3.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.12. Предупредить Арендодателя не позднее чем за 15 дней до истечения срока Договора о намерении освободить земельный участок по истечении срока данного Договора или продлить договор.

3.2.13. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор обязуется передать земельный участок Арендодателю по акту сдачи-приёмки земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

По обоюдному согласию сторон возведённые строения и сооружения могут быть выкуплены Арендодателем по остаточной стоимости. Неотделимые улучшения предмета аренды, относящиеся к благоустройству земельного участка, компенсации не подлежат.

3.2.14. Арендатор обязуется в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, полномочий руководителей. При неисполнении данных обязательств Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере 300 рублей.

3.2.15. Предоставлять Арендодателю информацию об использовании земельного участка, не относящейся к конфиденциальной.

**4. Срок действия договора**

4.1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной регистрационной службы по Кировской области в течение 15 дней с момента подписания договора СТОРОНАМИ.

**5.Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки с суммы невнесенного платежа.

5.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п.3.2.2 договора АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере ½ части годового размера арендной платы.

5.5. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п.3.2.5, п. 3.2.6, 3.2.13 договора АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 1/12 части годовой арендной платы.

5.6. Уплата пени, штрафа не освобождает стороны от исполнения обязательства.

5.7. Штрафы и пени вносятся: на *УФК по Кировской области (Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского района) р/с* *03100643000000014000, р/с 40102810345370000033 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров\_ КБК\_\_919 1 11 05013 05 0000 120 ОКТМО 33622101 ИНН 4316002403 КПП 431601001 БИК 013304182*

5.8. Просрочка платежа свыше 10 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 2.2.1. договора, считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения договора. В этом случае в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается расторгнутым, при этом заключение соглашения о расторжении договора аренды не требуется, Арендатор не освобождается от обязанности уплаты пени, рассчитанной в соответствии с пунктом 5.3. договора.

5.9. В случае нарушения Арендатором п. 3.2.7. настоящего договора арендатор несет ответственность в порядке, предусмотренном статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение, прекращение действий договора**

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они совершены в той же форме, что и договор. Изменения и дополнения договора, подлежащего государственной регистрации, действительны, если они прошли государственную регистрацию.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при неисполнении условий, предусмотренных пунктом 3.2., 3.2.13 настоящего договора. Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние и сдать по акту приема-передачи.

6.4. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока, указанного в настоящем договоре. Дополнительного соглашения о расторжении не требуется.

**7. Особые условия.**

**7. Особые условия** (сведения о сервитутах, ограничениях прав, сетях и подземных коммуникациях).

**8. Заключительные положения.**

1. Все споры между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом Кировской области.
2. Неоговоренные настоящим договором отношения между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ регулируются действующим законодательством.
3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
4. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно которому АРЕНДАТОР удостоверяет, что земельный участок осмотрен им лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению участка не имеется.
5. К договору в качестве его неотъемлемой части приложен кадастровый паспорт земельного участка.

**9.** **Юридические адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Администрация Лузского городского поселения Лузского района Кировской области  Адрес: 613980, Кировская обл.,  г. Луза, ул. Ленина, д.33  ИНН 4316003799  КПП 431601001  Глава администрации  Лузского городского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Тетерин |  | ***Арендатор:*** |   М.П. | **АРЕНДАТОР** |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Лузского городского поселения

от 05.10.2021 № 253

**«Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»**

1. **Организатор аукциона**: Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Ленина, д. 33).
2. **Об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведение аукциона:** Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области».

Юридический/почтовый адрес: 613980, Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33.

Электронная почта: admgluza43@mail.ru

Факс: (883346) 5-12-31. Телефон: (883346) 5-12-31.

Контактное лицо: Овчинникова Людмила Васильевна и Шабалина Нина Валентиновна.

Постановление администрации Лузского городского поселения от 05.10.2021 № 253 «Об организации и проведение открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

1. **Порядок осмотра участка:**

Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до окончания срока приема заявок по рабочим дням (понедельник-пятница) лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона, если такой запрос поступит организатору аукциона не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок.

О дате и времени осмотра организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

1. **Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Адрес проведения открытого аукциона: Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, (здание администрации городского поселения кабинет главы администрации Лузского городского поселения №8 на 2 этаже).

Время и дата проведения открытого аукциона: « 10 » ноября 2021 года 10 час 00 мин. (московского времени).

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 1: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:678. Адрес (описание местоположения): Кировская обл., район Лузский, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – склады; площадь – 4643+/-24 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:678 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:678 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:678, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

**5.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 16394,43 (шестнадцать тысяч триста девяносто четыре) рубля 43 копейки.

**5.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 491,83 (четыреста девяносто один) рубель 83 копейки.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

Информируем об ограничениях (обременениях): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ: охранная зона воздушных ЛЭП. Для прохода и проезда через земельный участок.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 2: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:677. Адрес (описание местоположения): Кировская обл., район Лузский, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – склады; площадь – 8866+/-33 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:677 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:677 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:677, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

**6.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 31305,85 (тридцать одна тысяча триста пять) рублей 85 копеек.

**6.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 939,18 (девятьсот тридцать девять) рублей 18 копеек.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

Информируем об ограничениях (обременениях): для прохода и проезда через земельный участок.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 3: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:681. Адрес (описание местоположения): Кировская обл., район Лузский, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – складские площадки; площадь – 6314+/-28 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:681 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:681 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:681, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

**7.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 22294,73 (двадцать две тысячи двести девяносто четыре) рубля 73 копейки.

**7.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –**668,84 (шестьсот шестьдесят восемь) рублей 84 копейки.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 4: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310132:389. Адрес (описание местоположения): Кировская обл., район Лузский, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – складские площадки; площадь – 2967+/-19 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:389 расположен в зоне П–1 зона предприятий V класса вредности.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:389 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310132:389, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**8.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 10476,48 (десять тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей 48 копеек.

**8.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 314,29 (триста четырнадцать) рублей 29 копеек.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 5: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310132:391. Адрес (описание местоположения): Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – складские площадки; площадь – 1337+/-13 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:391 расположен в зоне Ж–1 зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:391 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310132:391, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**9.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 4720,95 (четыре тысячи семьсот двадцать) рублей 95 копеек.

**9.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 141,63 (сто сорок один) рубль 63 копейки.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 6: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310207:371. Адрес (описание местоположения): Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Лесная, земельный участок № 16 «б»/1; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – хранение автотранспорта; площадь – 156+/-4 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310207:371 расположен в зоне Ж–1А зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами.

. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 6 м;

Минимальная длина земельного участка – 10 м;

Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка -0 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальная высота – 4 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310207:371 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310207:371, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**10.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 707,80 (семьсот семь) рублей 80 копеек.

**10.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 21,23 (двадцать один) рубль 23 копейки.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

**11. Форма заявки на участие в открытом аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

Адрес приема заявок: Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, (здание администрации городского поселения кабинет №2 (1-ый этаж) должностное лицо: Овчинникова Людмила Васильевна)

Дата начала приема заявок и документов на участие в открытом аукционе: «08» октября 2021 года.

Время приема заявок - в рабочие дни (понедельник-пятница): с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00мин. (московского времени), перерыв на обед с 12 час 00 мин. до 12 час. 48 мин.

Последний день приема заявок на участие в открытом аукционе: «08» ноября 2021 года до 16 час 00 мин. (московского времени)

Заявки подаются в письменной форме на бумажном носителе (Приложение №1).

**12. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:** определение участников аукциона состоится  **09 ноября 2021 года 10 час. 00 мин** по адресу: Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, (здание администрации городского поселения кабинет главы администрации Лузского городского поселения №8 на 2 этаже).

**13.** **Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка**:

Лот № 1-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-3278,89 (три тысячи двести семьдесят восемь) рублей 89 копеек.

Лот № 2-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-6261,17 (шесть тысяч двести шестьдесят один) рубль 17 копеек.

Лот № 3-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-4458,95 (четыре тысячи четыреста пятьдесят восемь) рублей 95 копеек.

Лот № 4-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-2095,30 (две тысячи девяносто пять) рублей 30 копеек.

Лот № 5-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-944,19 (девятьсот сорок четыре) рубля 19 копеек.

Лот № 6-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-141,56 (сто сорок один) рубль 56 копеек.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведение аукциона счет (счета) организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона и уклоняющийся от заключения договора аренды земельного участка, не возвращается.

Задаток перечисляется безналичным путем по следующим реквизитам: получатель: УФК по Кировской области (ОФК 14, администрация Лузского городского поселения, л/с 05403010060) л/с 05403010060, р/с 03232643336221014000 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров ЕКС 10102810345370000033, БИК 013304182, ИНН 4316003799, КПП 431601001.

**14.** **Срок аренды земельного участка:** Договора заключаются на срок 10 лет, вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Договор аренды земельного участка, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

**15**. **Размер ежегодной арендной платы:** Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

(заполняется претендентом (его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент |  |  | Физическое лицо |  |
|  | Юридическое лицо |  |
|  | Индивидуальны предприниматель |  |

Ф.И.О./Наименование претендента

Место и дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , выдан " |  | " |  |  |  |

(кем выдан)

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации " |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

Телефон

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

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | в |  | | | | | | | | | | |
| корр. счет № |  | | БИК | |  | | | | , ИНН | |  | | | |
| вернуть на имя | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя или наименование организации) | | | | | | | | | | | | | |
| Представитель претендента | |  | | | | | | | | | | | (Ф.И.О. или наименование) | | |
| Действует на основании доверенности от " | | |  | | " |  |  |  | | г. № | |  | |

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о  
государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

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

Прошу принять заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

С проектом договора, аукционной документацией, сведениями о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) ознакомлен.

Уведомление о признании/отказе в признании участником аукциона прошу *(нужное подчеркнуть и заполнить)* направлять по почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; вручить лично, связавшись по тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

*В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).*

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

дата подпись ФИО

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

дата подпись претендента ФИО

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.10.2021\_\_ № \_260\_\_\_\_\_\_

г. Луза

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области**

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 104 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» администрация муниципального образования Лузское городское поселение ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области (далее – правила), согласно приложению.

2. Опубликовать правила на официальном сайте администрации муниципального образования Лузского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

И.о. главы

администрации

Лузского городского поселения В.В. Екимов

Приложение к постановлению администрации

Лузского городского поселения

от 15.10.2021 №260

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Лузского городского поселения

Лузского района

Кировской области

2021 год

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Общие положения | |
| 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки сельского поселения |  |
| 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения |  |
| Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений |  |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления |  |
| 1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке |  |
| 1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий |  |
| 1.3. Градостроительные регламенты и их применение |  |
| 1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку |  |
| 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку |  |
| 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке |  |
| 1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил |  |
| 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам |  |
| 1.9.Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки |  |
| Глава 2. Изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами |  |
| 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
| 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства |  |
| 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления |  |
| Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки |  |
| Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки |  |
| Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки |  |
| 6.1. Установление публичных сервитутов |  |
| Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлены отдельной папкой графических материалов) |  |
| Часть 3. Градостроительные регламенты |  |
| Приложения к Правилам землепользования и застройки (включает организационно-правовые порядки градостроительной подготовки земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства) |  |

**Общие положения**

**1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и**

**застройки**

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Лузского городского поселения муниципального района Кировской области.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (далее - муниципальное образование Лузское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

* 1. Настоящие Правила включают в себя три части:

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

1.2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;

3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

На карте градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов капитального строительства, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.

1.2.3. Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и содержит:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;

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

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территориимуниципального образованияЛузское городское поселение.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Лузское городское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и**

**застройки, и их определения**

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий Лузского городского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий Лузского городского поселения, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

4) **правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) **комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия**) — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в сельском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

6) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

7) **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования недвижимости;

9) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

10) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

11) **земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

12) **разрешение на строительство –** документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительных кодексом Российской Федерации;

13) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

14) **развитие застроенных территорий** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

15) **виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

**условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Лузское городское поселение;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

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

17) **объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)** – отдельно стоящий жилой дом, с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

18) **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий 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 (жилые дома блокированной застройки);

19) **многоквартирный жилой дом** — жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

20) **помещение** — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

21) **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

23) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование городского поселения.

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

25) **водоохранные зоны** — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

26) **прибрежная защитная полоса** — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

27) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

28) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

29) **строительство** — создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

30) **коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и**

**застройки**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного**

**самоуправления**

**1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация муниципального образования Лузское городское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил;

2) помещения Правил в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Лузское городское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

**1.2.** **Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 1 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны,

2) общественно-деловые зоны,

3) производственные зоны,

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

5) зоны сельскохозяйственного использования,

6) зоны рекреационного назначения,

7) зоны специального назначения,

8) размещение военных объектов,

9) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с ГрК РФ.

На карте градостроительного зонирования территории могут быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,

2) водоохранные зоны,

3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).

4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) зоны затопления;

6) зоны подтопления.

**1.3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и ст. 36 ГрК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков (п.2 ст. 85 ЗК РФ), существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 34 ГрК РФ) с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ст.36 ГрК РФ).

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон, и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые действуют в зонах с особыми условиями использования территории.

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения для зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), а именно:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 2 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Лузского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования недвижимости, включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках видов разрешенного использования, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

10. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, включают в себя:

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

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

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

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

иные показатели.

Указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне. Требования к их обеспечению устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (п.8. 9. ст. 36 ГрК РФ).

**1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления,**

**уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области;

2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

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

по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации Лузского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет по соглашению с администрацией Лузского городского поселения следующие функции:

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

участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;

рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов по заявлениям физических и юридических лиц;

проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

проверка соответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

подготовка разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района (при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения), уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городских и сельских поселений;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой,

подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городских и сельских поселений и обеспечение их жизнедеятельности;

разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городских и сельских поселений;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городских и сельских поселений;

разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

5. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет по соответствующему соглашению с администрацией сельского поселения, следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;

обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

6. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет по соглашению с администрацией городского поселения следующие функции:

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;

подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Лузского муниципального района, органов местного самоуправления городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

7.В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

**1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Лузский муниципальный район или в администрацию муниципального образования Лузское городское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией Лузского городского поселения Лузского района Кировской области, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, иные действия;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирном доме могут обеспечивать действия по подготовке проекта межевания и выделения границ земельного участка многоквартирного дома из состава жилого квартала, микрорайона;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области, осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

**1.6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации соответствующего муниципального образования.

3. Комиссия:

1) проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

**1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, возникшие до вступления в силу Правил**

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действующими.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, установленные как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

**1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального**

**строительства, не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки и объекты недвижимости ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности и обязательным государственным нормативам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с законодательством может быть наложен запрет на продолжение их использования до приведения их в соответствие с Правилами.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящего раздела 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.

3. В границах жилой территориальной зоны (части жилой территориальной зоны), для которой градостроительным регламентом установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием их в санитарно-защитную зону предприятий и объектов, допускается эксплуатация жилой застройки и выполнение текущего, капитального ремонта жилых зданий, их реконструкция при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

В случае, если жилые территориальные зоны полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (попадают в зону действия ограничений от предприятия), нанесенной на карту зон ограничений, сокращение санитарно-защитной зоны предприятия проводится в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящего раздела 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. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и**

**объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2.Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

1) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешённого использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГрК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию Лузского городского поселения. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, уведомляет Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения сектора архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район.

10. В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

**2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

**земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 ГрК РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4 части 1 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение.

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

12. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом не допущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

**2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,**

**реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 ГрК РФ.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение или главе администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

7. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение или глава администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами**

**местного самоуправления**

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

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

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания;

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация муниципального образования Лузское городское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Лузского городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования Лузское городское поселение или администрация муниципального образования Лузский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

5. Решение администрации муниципального образования Лузское городское поселение по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет» или на официальном сайте Лузского городского поселения.

6. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Лузское городское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Лузское городское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

11. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования Лузское городское поселение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) муниципального образования Лузское городское поселение.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет» или на официальном сайте администрации Лузского городского поселения.

13. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрения вопросов:

1) об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;

4) о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен правообладателям смежных земельных участков и объектов капитального строительства тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Лузское городское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8248B65BE0C736137ECEBA6F45AA2C9B43CAB0037D07A431E921009B5Bw0H3N) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8248B65BE0C736137ECEBA6F45AA2C9B43CAB409700AA431E921009B5Bw0H3N) Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

6. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

7. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=DD77714D37BE3CF5BA95F1078F2953C00F714190EC205C00EF9C5EE647LE07J) Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

10. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила (не более одного месяца по проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны);

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

11. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15 часов.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 5. Внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Лузское городское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Лузского городского поселения, схеме территориального планирования Лузского городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Лузского городского поселения или схему территориального планирования Лузского муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки Лузского городского поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Лузский муниципальный район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

4) органами местного самоуправления муниципального образования Лузское городское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Лузское городское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

1.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение.

1.4. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.5. Глава администрации муниципального образования Лузское городское поселение в пятидневный срок, с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет» и/или на сайте администрации Лузского городского поселения.

1.6. Администрация муниципального образования Лузское городское поселение или сектор архитектуры и градостроительства отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Лузский муниципальный район (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Глава муниципального образования Лузское городское поселение при получении проекта изменения Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.8. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

1) характере обсуждаемого вопроса;

2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Лузское городское поселение.

1.10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

1.11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1.12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта изменения правил землепользования и застройки, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

1.13. Представительный орган муниципального образования Лузское городское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение администрации муниципального образования Лузский муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Лузское городское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Лузский муниципальный район в сети «Интернет», а также на официальном сайте администрации Лузского городского поселения.

1.15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

1.16. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст.15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ, администрация муниципального образования Лузское городское поселение, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

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

**6.1. Установление публичных сервитутов**

-Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут)(п. 2 ст. 23 ЗК РФ)

-Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

-Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.17 ст. 23 ЗК РФ).

-Публичный сервитут за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного Кодекса РФ, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых о был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст. 48 ЗК РФ) .

**Часть 3. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**1.1 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий Лузского городского поселения.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Территориальные зоны в границах населённых пунктов** | |
| **Жилые зоны** | |
| **Ж-1** | зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа |
| **Ж-1А** | зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами |
| **Ж-2** | зона жилой застройки коттеджного типа |
| **Ж-2А** | зона жилой застройки коттеджного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами |
| **Ж-3** | зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа |
| **Ж-4** | зона многоквартирных жилых домов высотой 4-5 этажей |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| **ОД-1** | зона объектов общественно-делового назначения |
| **ОД-2** | зона учебных комплексов |
| **ОД-3** | зона медицинских комплексов |
| **ОД** | зона спортивных комплексов |
| **ООД** | зона ограниченной общественно-деловой застройки |
| **Производственные зоны** | |
| **П-1** | зона предприятий V класса вредности |
| **П-2** | зона предприятий IV класса вредности |
| **Зоны транспортной и инженерной инфраструктур** | |
| **ИТИ-1** | зона железной дороги |
| **ИТИ-2** | зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей |
| **ИТИ-3** | зона инженерных сооружений |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| **Р-1** | зона городских парков |
| **Р-2** | зона природных ландшафтов |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| **СХ** | зона сельскохозяйственного использования |
| **Зона специального назначения** | |
| **СН** | зона специального назначения |
| **Зона культовых объектов и сооружений** | |
| **К-1** | зона зданий и сооружений православных храмов |
| **Территориальные зоны для земель сельскохозяйственного назначения** | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| **ЗСХ-1** | зона сельскохозяйственного использования |
| **Территориальные зоны для земель промышленности, энергетики,**  **транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,**  **земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны,**  **безопасности и землями иного специального назначения** | |
| **Производственные зоны** | |
| **ЗП-1** | зона предприятий IV класса опасности |
| **ЗП-2** | зона предприятий V класса опасности |
| **Зоны инженерно - транспортной инфраструктуры** | |
| **ЗИТ-1** | зона инженерно-технических сооружений |
| **Зоны специального назначения** | |
| **ЗСН-1** | зона ритуальной деятельности |
| **ЗСН-2** | зона специальной деятельности |

**1.2 Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Градостроительные регламенты территориальных зон Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах**.

**Жилые зоны**

**Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях :проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Минимальная длина земельного участка – 16 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м2;  - максимальная – 1500 м2;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 10 метра.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| запас (12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-1А - зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками. Для безопасного жизнеобеспечения должна быть предусмотрена инженерная защита от затопления паводковыми водами, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания |  |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Минимальная длина земельного участка – 16 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м2;  - максимальная – 1500 м2;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка – 1 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 1 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90**% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-1А и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-2 - зона жилой застройки коттеджного типа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки коттеджного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов и блокированных двухквартирных жилых домов, имеющих земельные участки**, **для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   1. площадь земельного участка:   - минимальная – 0,06 га;  - максимальная – 0,15 га;  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка – 1 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 1 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90**% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-2А - зона жилой застройки коттеджного типа с инженерной защитой от затопления паводковыми водами**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки коттеджного типа, состоящей преимущественно из одноквартирных жилых домов и блокированных двухквартирных жилых домов, имеющих земельные участки. Для безопасного жизнеобеспечения должна быть предусмотрена инженерная защита от затопления паводковыми водами**, **для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  1)площадь земельного участка:  - минимальная – 0,06 га;  - максимальная – 0,15 га;  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  **Максимальный процент застройки в границах**  максимальный процент застройки – 60%;  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 17 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка – 1 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 1 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90**% |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80**% |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-2А и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-3 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блоксекций) жилых домов высотой 2 - 3 этажа, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 16 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 70 %**.** |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Для ведения личного подсобного  хозяйства  (приусадебный  земельный участок) (2.2) | Индивидуальный жилой дом; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  **Требования к ограждению земельных участков:**   1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); 2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 3. высота ограждения должна быть не более 2 м;   **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 4 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-3 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Ж-4 - зона многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажей**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажей и социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, торговли, бытового обслуживания, связи и др.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 5.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 16 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков**:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.** |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**  Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 10 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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Ж-4 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Общественно-деловые зоны**

**ОД-1 –зона объектов общественно-делового назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования города объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания; коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления, их реконструкции.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Общественное управление (3.8) | Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления.  Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м..  - минимальная ширина земельного участка – 20 м;  - минимальная длина земельного участка – 20 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м..  - минимальная ширина земельного участка – 20 м;  - минимальная длина земельного участка – 20 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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 6 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 36 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ОД-2 – зона учебных комплексов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов капитального строительства училищ и специальных учебных заведений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ОД-3 зона медицинских комплексов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования комплексов объектов здравоохранения, их реконструкция.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) | | |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% | |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| Служебные гаражи (4.9) | | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ОД-4 – зона спортивных комплексов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 –** 5 **м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Не установлены | |  |  | |
| **Вспомогательные вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| Служебные гаражи (4.9) | | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**ООД** - **зона ограниченной общественно-деловой застройки**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов торговли, общественного питания, деловой деятельности, бытового обслуживания населения, пожарной службы, обслуживания промышленных предприятий, хранения автотранспорта; зеленых насаждений защитного назначения в санитарно-защитных зонах предприятий IV и V классов вредности. В зоне допускается эксплуатация существующей жилой застройки, состоящей из жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, в том числе строящихся жилых домов при наличии разрешения, полученного до принятия настоящих Правил.**

**В зоне допускается выполнение текущего и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, необходимого для обеспечения нормативной эксплуатации объектов жилого и общественного назначения, а также восстановление зданий и сооружений, пострадавших от пожаров и стихийных бедствий.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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) | | |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%.  Территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 30 м;  Минимальная длина земельного участка – 30 м.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиничного обслуживания | | |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 5 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Общественное управление (3.8) | Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления.  Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Культурное развитие (3.6) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Парки культуры и отдыха.  Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Жилой дом блокированной застройки, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа (включая мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.**  **Требования к ограждению земельных участков:**  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  2. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  3. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м;  4. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** 1. Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков.  2. Возможна реконструкция помещений блокированного жилого дома при условии соблюдения технических регламентов. |
| **Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.  Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров.  Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; объекты 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **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**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Требования к ограждению земельных участков:**  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| Служебные гаражи (4.9) | | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ООД и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Производственные зоны**

**П-1 - зона предприятий V класса вредности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станци; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.  Минимальная длина земельного участка – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 100000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% | |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. | |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.  Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров.  Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); объекты электросетевого хозяйства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  Минимальная длина земельного участка – 2 м.  Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Скотоводство (1.8) | 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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Воздушный транспорт (7.4) | Искусственно созданные для судоходства внутренних водных путей, объекты капитального строительства внутренних водных путей, объекты капитального строительства морских портов, объекты капитального строительства, в том числе морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационные оборудования и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 625 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**  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности.  Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.  Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок.  Здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |  |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метра.  Минимальная длина земельного участка – 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне П-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**П-2 - зона предприятий IV класса вредности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих V и IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станци; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Лёгкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.  Минимальная длина земельного участка – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 3500 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | **Предельные размеры земельных участков, в том** числе их площадь:  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 20000 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:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.  Минимальная длина земельного участка – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 5000 кв.м.;  Максимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 400 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность - 2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.  Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров.  Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); объекты электросетевого хозяйства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  Минимальная длина земельного участка – 2 м.  Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка –20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 метров;  Минимальная длина земельного участка – 20 метров;  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станци; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка вдоль красных линий и проездов – 25 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 40000 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 0 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности.  Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.  Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок.  Здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 35000 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метра.  Минимальная длина земельного участка – 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Мксимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.  Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров.  Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей** – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на этих объектах, размещать на территории земельных участков объектов.

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне П-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

**ИТИ-1 - зона железной дороги**

**Зона предназначена для размещения и функционирования главных путей, внешних подъездных путей, зданий, сооружений и устройств железной дороги колеи 1520 мм ОАО «Российские железные дороги».**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Транспорт (7.0) | | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 1 м;  Минимальная длина земельного участка –1 м;  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 - не подлежат установлению.**  **Для всех основных строений предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 3 этажей.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. | | **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.**  **Для всех основных строений предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений –** не более 3 этажей.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТИ-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**ИТИ-2 – зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей**

**Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке гаражей боксового типа**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Служебные гаражи (4.9) | | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка -0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Допускается размещение гаража со стороны улицы по границе земельного участка.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Не установлены |  | |  | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТИ-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**ИТИ-3 – зона инженерных сооружений**

**Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации города.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Не установлены |  | |  | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТИ-3 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Рекреационные зоны**

**Р-1 – Зона городских парков**

**Зона предназначена для озеленения, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 50000 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 10 %.  **Параметры использования территории:**   * зеленые насаждения - 65 - 75%, * аллеи и дороги - 10 - 15%, * площадки - 8 - 12%,   сооружения - 5 - 7%. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **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.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | |
| Спорт (5.1) | Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры. | **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.** | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ОД-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Р-2 - зона природных ландшафтов.**

**Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 50000 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 10 %.  **Параметры использования территории:**   * зеленые насаждения - 65 - 75%, * аллеи и дороги - 10 - 15%, * площадки - 8 - 12%,   сооружения - 5 - 7%. |
| Природно- познавательный туризм (5.2) | Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м.  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Максимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20 %.  **Параметры использования территории**:   * - зеленые насаждения - 65 - 75%, * - аллеи и дороги - 10 - 15%, * - площадки - 8 - 12%,   - сооружения - 5 - 7% |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%.  Границы баз должны располагаться на расстоянии не менее 200 метров выше или ниже дебаркадеров, пассажирских и грузовых причалов, не менее 500 метров от границ гидротехнических сооружений, не менее 250 метров от рекреационной зоны и не менее 150 метров от линии жилой застройки. |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для карьеров – не менее 300 метров;  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метра.  Минимальная длина земельного участка – 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  Мксимальная площадь земельного участка – 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:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Спорт (5.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)  Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы. Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Спортивные базы и лагеря. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  Минимальный процент озеленения территории – 50%. |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | | Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.  Минимальная длина земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 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:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |   **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Здравоохранение (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.  Объекты капитального строительства, предназначенные 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).  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  станции скорой помощи;  площадки санитарной авиации | **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.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Спорт (5.1) | Размещение беговых дорожек | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Р-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ - зона сельскохозяйственного использования**

**Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота на сельскохозяй­ственных угодьях (без возведения и эксплуатации зданий).**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 50 м;  Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Животноводство (1.7) | 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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 200 м.  Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 500000 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Скотоводство (1.8) | 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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 200 м.  Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 500000 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Звероводство (1.9) | сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** -2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  **- от красных линий улиц и проездов – 3 м;**  **- от границ земельного участка – 1 м;**  **Максимальная этажность -2 этажа**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.** |
| Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м.  - минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 150000 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:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии от жилой застройки:  для артезианских скважин – не менее 15 метров.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Минимальная длина земельного участка – 10 м; Площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  максимальная этажность -2 этажа;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60% |
| Запас (12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м.  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены |  |  |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне СХ и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**СН - зона специального назначения**

**Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ и размещения находящихся на консервации закрытых кладбищ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальный размер земельного участка кладбища – 100 м  - минимальная площадь земельного участка – 10000 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 400000 м кв.  **Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 10%.  Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.  Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-70% общей площади кладбищ. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:**  а) иметь уклон в противоположную сторону от населенного пункта и открытых водоемов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ;  б) не быть подверженным оползням и обвалам;  в) не затопляться при паводках:  г) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности поч вы при наиболее высоком их стоянии.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м.  Параметры застройки устанавливаются в соответствии с МДС 13-2.2000 "Инструкция о порядке похорон и содержании кладбищ в РФ". |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м. |
| Магазины (4.4) | Магазины для торговли ритуальными товарами площадью не более 150 кв.м.; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка **–** 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  - минимальная площадь земельного участка – 200 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 5000 м кв.  **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**.**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м.  Минимальная площадь земельного участка – 144 м кв;  Максимальная площадь земельного участка –1000 м кв **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.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**Зоны культовых объектов и сооружений**

**К-1- зона зданий и сооружений православных храмов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Не установлены |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  придорожные стоянки (парковки) транспортных средств.  Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Церковный киоск торговой площадью более 150 кв.м.; | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  Общая площадь объекта - не более 200 кв. м  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 6 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  Минимальная площадь земельного участка – 60 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:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне К-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил

**Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственного назначения**

**3.1. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**ЗСХ-1 – зона сельскохозяйственного использования**  предназначена для ведения сельского хозяйства.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м.  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:** 0.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 0%. |
| Животноводство (1.7) | 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. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 50 м;  Минимальная длина земельного участка – 200 м.  Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 500000 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальная этажность** - 2 этажа  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  площадь земельного участка:  минимальная – 200 м.кв.;  максимальная – 30000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **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** – 60%. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 15 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 1500 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ до хозяйственных построек от границ соседнего участка - 1 м.  Допускается размещать хозяйственные постройки **высотой не более** 4 м. |
| Ведение  огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   1. Минимальная ширина земельного участка – 10 м; 2. Минимальная длина земельного участка – 15 м;   площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 1500 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ до хозяйственных построек от границ соседнего участка - 1 м.;  длина участка вдоль улиц и проездов – не менее 5м.  **Высота строений, сооружений не более** 4 **м**.  **Максимальный процент застройки** – 20%. |
| Ведение  садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 15 м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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:**  минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:  - от садового домика - 3 м;  - от постройки для содержания мелкого скота  и птицы - 4 м;  - от других построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев –  4 м, среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  3) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Высота строений – не более 2 этажей.  **Максимальный процент застройки садового земельного участка** - 50%.  Планировку и застройку территорий предусматривать в соответствии с СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения". |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка -3м**;**  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 9 м.кв.;  - максимальная – 1000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка –  15 м;  площадь участка:  - минимальная – 600 м.кв.;  - максимальная –50000 м.кв.;  **Предельная высота зданий, сооружений, строений не более** 2-х этажей.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ от скотомогильника до:   * жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м; * скотопрогонов и пастбищ - 200 м; * автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.   минимальный отступ от полигонов ТБО и ТКО до зданий, строений, сооружений:  - от границы земельного участка - 0 м;  - от магистральной дороги – 6 м;  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 60%. |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  Общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ЗСХ-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил

**Градостроительные регламенты для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.**

**4.1. Производственные зоны**

**ЗП - 1 – зона предприятий IV класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка;  - минимальная – 9 м. кв.;  - максимальная – 5000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станци; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 8 м;  Минимальная длина земельного участка – 8 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 64 м.кв.;  - максимальная – 3000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 15 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 280 кв.м;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 20 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 5000 м.кв.;  - максимальная -30000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 9 м.кв.;  - максимальная – 10000 м.кв.;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки территории -** 80%. |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м.кв;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м;  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка - 18  площадь земельного участка:  - минимальная – 288 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 16 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м.  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне ЗП-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**ЗП-2 – зона предприятий V класса опасности**  предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  Площадь земельного участка;  - минимальная – 9 м. кв.;  - максимальная – 5000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станци; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м.кв.;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 20 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 280 кв.м;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 20 м;  Минимальная длина – 20 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 5000 м.кв.;  - максимальная -30000 м.кв.;  **Максимальная этажность** -3 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка - 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 9 м.кв.;  - максимальная – 10000 м.кв.;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки территории -** 80%. |
| Склады (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 10 м;  Минимальная длина земельного участка – 10 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 100 м.кв;  - максимальная – 50000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка – 18 м;  Минимальная площадь земельного участка – 288 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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 – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 8 м;  Минимальная длина земельного участка – 8 м;  площадь земельного участка:  - минимальная – 64 м.кв.;  - максимальная – 5000 м.кв.;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м.  **Максимальный процент застройки территории** - 60%.  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 16 м;  Минимальная длина земельного участка - 18  площадь земельного участка:  - минимальная – 288 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  общая площадь объекта - не более 150 кв. м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 16 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 200 м.кв.;  - максимальная – 2000 м. кв;  **Максимальная этажность** - 2 этажа;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 60%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельные участков, расположенных в зоне ЗП-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения подпункт 1.2.1 пункта 1.2 части 3 Правил.

**Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

**ЗИТ-1** – **зона инженерно-технических сооружений** выделена для обеспечения правовых условий размещения 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.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка– 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  площадь земельного участка;  - минимальная – 9 м. кв.;  - максимальная – 5000 м. кв.;  **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки территории** - 80%. |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); объекты электросетевого хозяйства. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 2 м;  Минимальная длина земельного участка – 2 м;  Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 0 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Связь (6.8) | Объекты 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 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 3 м;  Минимальная длина земельного участка – 3 м;  Минимальная площадь земельного участка – 9 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 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**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению.

**ЗСН-1 –** **зона ритуальной деятельности** предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальный размер земельного участка кладбища – 100 м  - минимальная площадь земельного участка – 10000 м кв;  - максимальная площадь земельного участка – 400000 м кв.  **Минимальные отступы от зданий, строений, сооружений:**  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - от магистральной дороги – 6 м.  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 10%.  Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.  Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-70% общей площади кладбищ. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:**  а) иметь уклон в противоположную сторону от населенного пункта и открытых водоемов, используемых для хозяйственно-бытовых целей ;  б) не быть подверженным оползням и обвалам;  в) не затопляться при паводках:  г) грунтовые воды на участке должны быть не менее чем в двух метрах от поверхности поч вы при наиболее высоком их стоянии.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м.  Параметры застройки устанавливаются в соответствии с МДС 13-2.2000 "Инструкция о порядке похорон и содержании кладбищ в РФ". |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная ширина земельного участка – 12 м;  Минимальная длина земельного участка – 12 м;  Площадь земельного участка:  - минимальная – 144 м кв;  - максимальная – 5000 м кв;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельная высота зданий, строений, сооружений –** 30м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять высотой 1,5 - 2,0 м. |
| **Условные виды разрешенного использования** | | |
| Не установлены | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды**  **использования**  **(код вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка;**  **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)  Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | **Максимальная этажность** -1 этаж;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 3 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |
| Служебные гаражи (4.9) | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта. | **Максимальная этажность** -2 этажа;  **Минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** – 1 м;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства.

Не подлежат установлению.

**ЗСН-2 –** **зона специальной деятельности** предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, обработки и обезвреживание отходов.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка -15 м; площадь участка:  - минимальная – 600 м.кв.;  - максимальная –50000 м.кв.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  Минимальный отступ от скотомогильника до:   * жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м; * скотопрогонов и пастбищ - 200 м; * автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.   минимальный отступ от полигонов ТБО и ТКО до зданий, строений, сооружений:  - от границы земельного участка - 0 м;  - от магистральной дороги – 6 м;  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.  **Предельная высота зданий, сооружений, строений не более** 2-х этажей.;  **Максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования** – не более 50%. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Не установлены | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | |
| Не установлены | | |

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

**Градостроительные регламенты для** з**емель особо охраняемых природных территорий и объектов**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий и объектов не устанавливаются.

**Градостроительные регламенты для** **земель лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте градостроительного зонирования», включающие ограничения использовании земельных участков и объектов капитального строительства.**

**На карте градостроительного зонирования могут быть нанесены водоохранные зоны, примыкающие к водоемам, санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.**

**Размеры и границы санитарно-защитной зоны предприятия или объекта капитального строительства отображаются на графических приложениях Правил на основании разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитной зоны.**

**1.2.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки с кадастровыми номерами: **43:16:310103:81**;

**43:16:310105**:3,9,90,113-122,184-189,190,197,204,206,213,215,575,631; **43:16:310111**:1,5,6,9,11-13,16,25,27,28,30,31-33,37,44,52-54,59,61,73,143,146,150,152-157,160-169,172-174,239,241,242,245-253;

**43:16:310112**:4,6,9,22,23,27,35,42,45,53,55,74,79,80,82,130,132,145,-147,149,150,151,159,160,162,163,164,169,174,177-180,182,183,185,187-190,193,195,201;241,521,522

**43:16:310116**:13,15,21,22,31,35,37,39,40,46,49,50,123,145,148-152,154,156-159,161-164,169,170,171,174,177,226,227,244,247,248,249,251,252,

**43:16:310117:**68,67,73,74,118,122,132,133;

**43:16:310118:1,**18,19,28,38,53,54,64-66;

**43:16:310125:1;**

**43:16:310126:81;**

**43:16:310133:2**,9,10,22,29,30,33,93,96,101-112,114,143,157,358(часть),413,425 (часть),427,450,452,453,470;

**43:16:310135:29,**31,35,36,41,43,44,46,47,48,74-77,81,-85;

**43:16:310201:15**,16,18,19,20,58;

**43:16:310207**:3-5,6,10-11,13,14,17,22,24-26,59,61,62,66-68,70-73,98,

**43:16:310208:2,**3,6,8,9,29,30,80,81,83, расположенные в границах кварталов улиц Рабочая-Кирова-М.Горького-Куйбышева-К.Либнехта-Профсоюзная-Володарская-Волкова-Октябрьская-Набережная- пер. Набережный 1-ый- пер. Набережный 2-ой-Пляжная,-Боровицкая-Свободы-Титова-О.Кошевого-Л.Чайкиной-Заречная-Лесная)Р

запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;  
         2) размещение отвалов размываемых грунтов;  
         3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

5. Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

6. При эксплуатации водохозяйственной системы запрещается:

1) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

2) производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

3) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

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

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

**первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;**

**второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.**

**Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

Граница **1-го** пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.**

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

**В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны;

зоны отдыха;

территории курортов, санаториев и домов отдыха;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

**Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны** промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

гаражи;

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП, электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.10.2021 № 261

г. Луза

**Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Положения «Об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Лузского городского поселения», утверждённого решением Собрания депутатов Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 18.02.2016 №59-216/1, администрация Лузского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков по следующим лотам:

1.1. Лот №1- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310103:106, площадью 5022 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Рабочая, разрешенное использование: строительная промышленность; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) – 29591,04 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –887,73 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–5918,21 руб.

1.2. Лот №2- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310103:107, площадью 7014 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Рабочая, разрешенное использование: строительная промышленность; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –41328,46 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –1239,85руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–8265,69 руб.

1.3. Лот №3- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:390, площадью 1596 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза, разрешенное использование: складcкие площадки; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) – 5635,48 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –169,06 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–1127,10 руб.

1.4. Лот №4- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:683, площадью 9941 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский район, г. Луза, разрешенное использование: складские площадки; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –35101,67 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) – 1053,05 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–7020,33 руб.

1.5. Лот №5- земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:682, площадью 2053 кв.м.; местоположение: Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза, разрешенное использование: складские площадки; категория земель: земли населённых пунктов.

-Установить:

- Начальную цену предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы 10% от кадастровой стоимости) –7249,14 руб.

- Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона» 3 % от начального размера ежегодной арендной платы) –217,47 руб.

- Размер задатка для участия в открытом аукционе (20% от ежегодной арендной платы)–1449,83 руб.

2. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

3. Утвердить извещение по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. Прилагается.

4. Утвердить документацию об аукционе. Прилагается.

5. Извещение и документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков разместить на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza.ru и на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), провести аукцион.

6. Постановление вступает в силу с момента подписания.

И.о. главы администрации

Лузского городского поселения В.В. Екимов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Лузского городского поселения

от 18.10.2021 № 261

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

г. Луза

2021

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

* 1. **Законодательное регулирование.**

Открытый аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, (далее – ГК РФ), в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

* 1. **Основание проведения открытого аукциона.**

Открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков проводится на основании постановления администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 18.10.2021 № 261 « Об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (далее – аукцион). Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

* 1. **Организатор открытого аукциона**: Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Ленина, д. 33).
  2. **Предмет аукциона.**

Право на заключение договоров аренды земельных участков (далее - право на заключение договоров аренды, Участки).

Форма собственности – государственная не разграниченная собственность.

Срок, на который заключаются договора аренды – 10 лет со дня заключения договора аренды земельного участка.

Граница земельного участка установлена в соответствии:

Лот № 1- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 09.09.2021 года (кадастровый номер 43:16:310103:106)

Лот № 2- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 22.09.2021 года (кадастровый номер 43:16:310103:107)

Лот № 3- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 12.10.2021 года (кадастровый номер 43:16:310132:390)

Лот № 4- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 18.10.2021 года (кадастровый номер 43:16:310133:683)

Лот № 5- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 12.10.2021 года (кадастровый номер 43:16:310133:682)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Местоположение** | **Характеристика объекта** | **Начальная**  **цена предмета открытого аукциона (ежегодный размер арендной платы) руб** | **Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона, руб.** | **Задаток, 20 % от начальной цены предмета аукциона руб.** |
| 1. | Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Рабочая. | Площадь земельного участка 5022 кв.м., кадастровый номер 43:16:310103:106, разрешенное использование: строительная промышленность, категория земель: земли населённых пунктов. | 29591,04 руб. | 887,73 руб. | 5918,21 руб. |
| 2. | Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Рабочая. | Площадь земельного участка 7014 кв.м., кадастровый номер 43:16:310103:107, разрешенное использование: строительная промышленность, категория земель: земли населённых пунктов. | 41328,46 руб. | 1239,85 руб. | 8265,69 руб. |
| 3. | Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза. | Площадь земельного участка 1596 кв.м., кадастровый номер 43:16:310132:390, разрешенное использование: складские площадки, категория земель: земли населённых пунктов. | 5635,48 руб. | 169,06 руб. | 1127,10 руб. |
| 4. | Кировская область, Лузский район, г. Луза. | Площадь земельного участка 9941 кв.м., кадастровый номер 43:16:310133:683, разрешенное использование: складские площадки, категория земель: земли населённых пунктов. | 35101,67 руб. | 1053,05 руб. | 7020,33 руб. |
| 5. | Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза. | Площадь земельного участка 2053 кв.м., кадастровый номер 43:16:310133:682, разрешенное использование: складские площадки, категория земель: земли населённых пунктов. | 7249,14 руб. | 217,47 руб. | 1449,83руб. |

* 1. **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

1.5.1. К участию в аукционе допускаются физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

1.5.2. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

* + 1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с договором задатка, прилагаемом к настоящей документации об аукционе.
    2. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении срок следующие документы:

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

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, в случае, если заявителем является иностранное лицо)

- документы, подтверждающие внесение задатка;

Предоставление документов, подтверждающих внесения задатка, признается заключением договора о задатке.

1.5.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведениях;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестра недобросовестных участников аукциона.

* 1. **Порядок ознакомления с документами.**

1.6.1. Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до даты окончания срока приема заявок до 18 ноября 2021 года по рабочим дням (понедельник-пятница) с 08.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 12.48) московского времени по адресу, указанному в извещении, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, а также по письменному запросу получить документацию об аукционе по форме (приложение №2).

Настоящая документация об аукционе, извещение, размещены на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza. ru и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

* + 1. Получение копий документов, указанных в подпункте 1.6.1 настоящей документации об аукционе, регистрируется в журнале получения документации об аукционе, выдаваемых заявителю в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе.

1.6.3. В журнале указываются адрес, по которому заявитель желает получить изменения в документацию об аукционе (в случае их внесения), изменения в извещение (в случае их внесения), и способ направления таких изменений. В случае, если заявитель не указал адрес, по которому должны быть направлены соответствующие изменения, и способ их направления, он самостоятельно отслеживает возможные изменения, внесенные в документацию об аукционе и в извещение, размещенные на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza.ru и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

**1.7. Разъяснение документации об аукционе.**

1.7.1. Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням (понедельник-пятница) лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение по документации об аукционе по форме (приложение №3).

При этом если запрос осуществляется юридическим лицом, то текст запроса должен содержать: ссылку на регистрационный номер торгов, адрес Участка, наименование юридического лица, Ф.И.О. представителя юридического лица, адрес для направления ответа на запрос.

В случае если запрос осуществляется физическим лицом, то текст запроса должен содержать: ссылку на регистрационный номер торгов, адрес Участка, Ф.И.О. физического лица, адрес для направления ответа на запрос.

При отсутствии вышеуказанных сведений разъяснения не предоставляются.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить по адресу, указанному заявителем, разъяснение по документации об аукционе.

**1.8. Отмена аукциона, изменение даты проведения аукциона, внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.**

1.8.1. Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения, а также в течение трех дней со дня принятия решения об отказе организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участником внесенные задатки.

1.8.2. При отмене аукциона организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отмене аукциона обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков по реквизитам, указанным в договоре о задатке либо в заявке.

1.8.3. Заявители, использующие информацию, указанную в извещении и документации об аукционе, с официального сайта РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» которыми она не была получена в порядке, указанном в подпункте 1.6.2 настоящей документации об аукционе, отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, иные документы, размещенные на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения самостоятельно и в порядке, указанном в подпункте 1.6.1 настоящей документации об аукционе.

Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

1. **ПОРЯДОК ОСМОТРА УЧАСТКА.**

Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до окончания срока приема заявок по рабочим дням ( понедельник-пятница) лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона, если такой запрос поступит организатору аукциона не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок.

О дате и времени осмотра организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА.**
   1. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   2. Размер задатка для участия в аукционе составляет:

-Лот № 1 - размер задатка 5918,21 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 2 - размер задатка 8265,69 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 3 - размер задатка 1127,10 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 4 - размер задатка 7020,33 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

-Лот № 5 - размер задатка 1449,83 руб., что составляет 20% от ежегодной арендной платы земельного участка.

Задаток вносится заявителями до подачи заявки на участие в открытом аукционе по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Кировской области (ОФК 14, администрация Лузского городского

поселения, л/с 05403010060)

л/с 05403010060

р/с 03232643336221014000 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

ЕКС 40102810345370000033

БИК 013304182, ИНН 4316003799, КПП 431601001

Договор о задатке оформляется по форме (приложение № 5), выдаваемой организатором аукциона или размещенной на официальном сайте РФ [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и подписывается заявителем. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка.

* 1. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет, указанный в извещении, является оригинал платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении.
  2. Возврат внесенного задатка осуществляется в соответствии с извещением и договором о задатке.

В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по реквизитам, указанным в заявке.

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты арендных платежей по договору аренды

1. **ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ.**

**4.1. Форма заявки и требования к ее оформлению.**

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

* + 1. Заявитель подает заявку по утвержденной организатором аукциона форме (приложение №1). Заявка подписывается заявителем. Заявка, выполненная не по утвержденной форме, к рассмотрению комиссией по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – комиссия) не принимается и считается неподанной.
    2. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в извещении и настоящей документации об аукционе.

* + 1. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.
    2. Документы, имеющие подчистки и исправления не принимаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

1. ПОДАЧА И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЯВОК.
   1. Срок подачи и регистрации заявок.
      1. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, принимаются организатором аукциона по адресу и в сроки, указанные в извещении.
      2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в подпункте 1.5.4 настоящей документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия организатором аукциона.
      3. Организатором аукциона выдается заявителю один экземпляр заявки и описи документов с отметкой о принятии организатором аукциона.
   2. Заявки, поданные с опозданием.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием даты, времени поступления заявки и причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заявителю по почте.

* 1. Отзыв заявок.
     1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме (приложение №4) организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

1. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА.
   1. **Рассмотрение заявок.**
      1. В день, указанный в извещении, комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления задатков от заявителей.
      2. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое в день рассмотрения заявок оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

* + 1. Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.
    2. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятом решении не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

**6.2. Порядок проведения аукциона.**

6.2.1. Подведение итогов аукциона проводится комиссией в указанном в извещении месте в соответствующий день и час.

6.2.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

– заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника, за исключением случая, когда доверенность представлена одновременно с заявкой. На аукционе допускается присутствие советника участника (представителя участника) аукциона по доверенности на право представлять интересы участника. Советник также обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт);

– участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером годовой арендной платы;

– аукцион начинается с объявления комиссией об открытии аукциона;

– аукцион ведет аукционист;

– после открытия аукциона аукционистом оглашаются предмет аукциона в составе сведений, предусмотренных извещением, начальный размер годовой арендной платы, шаг аукциона и порядок проведения аукциона;

– после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы участникам аукциона предлагается заявить их путем поднятия карточек;

– каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свой размер годовой арендной платы, кратные «шагу аукциона», одновременно с поднятием карточки;

– при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названным аукционистом размером годовой арендной платы, аукционист повторяет этот размер годовой арендной платы три раза. Если после троекратного объявления очередного размера годовой арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующий размер годовой арендной платы, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет размер годовой арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

6.2.3. Итоги аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается комиссией, аукционистом, участниками аукциона и победителем аукциона в день подведения итогов аукциона. Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

6.2.4. Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды.

Если при проведении аукциона организатором аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается запись в протоколе об итогах аукциона.

6.2.5. Не позднее 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона организатор аукциона обеспечивает опубликование информации об итогах аукциона Информационном бюллетене Лузского городского поселения и размещение на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» и на официальном сайте администрации Лузского городского поселения admluza. ru

6.2.6. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о итогах аукциона обеспечивает возврат задатков участникам, не выигравшим аукцион. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату арендных платежей по договору аренды.

**7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.**

7.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

7.2. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

7.3 Протокол о результатах проведения аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды земельного участка.

7.4. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

7.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

7.6 Внесенный победителем задаток засчитывается в счет арендной платы.

7.7. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

7.8. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, не представил организатору аукциона подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

7.9. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

7.10. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.**

8.1. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

8.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8.3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8.4. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8.5. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

(заполняется претендентом (его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент |  |  | Физическое лицо |  |
|  | Юридическое лицо |  |
|  | Индивидуальный предприниматель |  |

Ф.И.О./Наименование претендента

Место и дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , выдан " |  | " |  |  |  |

(кем выдан)

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации " |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

Телефон

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

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | в |  | | | | | | | | | | |
| корр. счет № |  | | БИК | |  | | | | , ИНН | |  | | | |
| вернуть на имя | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя или наименование организации) | | | | | | | | | | | | | |
| Представитель претендента | |  | | | | | | | | | | | (Ф.И.О. или наименование) | | |
| Действует на основании доверенности от " | | |  | | " |  |  |  | | г. № | |  | |

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о  
государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

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

Прошу принять заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

С проектом договора, аукционной документацией, сведениями о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) ознакомлен.

Уведомление о признании/отказе в признании участником аукциона прошу *(нужное подчеркнуть и заполнить)* направлять по почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; вручить лично, связавшись по тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

*В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).*

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

дата подпись ФИО

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

дата подпись претендента ФИО

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

дата подпись лица , принявшего заявку ФИО

Приложение № 2

к аукционной документации

1. В Администрацию

Лузского городского поселения

Заявление

на предоставление документации об аукционе.

Просим предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, индивидуального предпринимателя, ф.и.о. физического лица

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

адрес, контактный телефон)

комплект документации о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО полностью)

МП

Дата

Приложение № 3

к аукционной документации

В Администрацию

Лузского городского поселения

Запрос

о разъяснении документации об аукционе.

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для предпринимательства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел или пункт документации | Содержание запроса |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

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

(подпись, МП) (ФИО заявителя)

Приложение № 4

к аукционной документации

1. В Администрацию
2. Лузского городского поселения

**Уведомление**

**об отзыве заявки на участие в аукционе**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уведомляет о принятом решении: отозвать поданную заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подачи заявки на участие в аукционе – «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

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

М.П. (должность и подпись заявителя)

Приложение № 5

к аукционной документации

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №**

г. Луза. « » 202\_\_\_ года

Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области , в лице главы администрации муниципального образования Тетерина Сергея Валерьевича, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора.**

Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_категория земель –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (НДС нет),** (далее – задаток), а Арендодатель принимает задаток на расчетный счет Получатель: УФК по Кировской области (ОФК 14, администрация Лузского городского поселения, л/с 05403010060) л/с 05403010060, р/с 03232643336221014000 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров, ЕКС 40102810345370000033, БИК 013304182, ИНН 4316003799, КПП 431601001 (назначение платежа - задаток на право заключения договора аренды земельного участка), на основании договора о задатке.

1. **Передача денежных средств.**
   1. Денежные средства, указанные в п. 1.1. настоящего договора должны быть внесены претендентом единовременно на счет Арендодателя и **зачислены**, до дня окончания приема документов для участия в аукционе, а именно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2021 года**, и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Арендодателя.
   2. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Арендодателя, является выписка из его счета.
   3. В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Арендодателя подтверждается выпиской из его счета, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в аукционе не допускается.
   4. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Арендодателя в качестве задатка.
   5. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.
2. **Возврат денежных средств.**
   1. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, Арендодатель обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.
   2. В случае, если претендент не признан победителем аукциона Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 3.8. настоящего договора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
   3. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе Арендодатель обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 3.9. настоящего договора. Если претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки. Если заявка отозвана претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
   4. В случае если Претендент, признанный победителем аукциона, не заключил в установленный срок договор аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.
   5. Задаток, вносимый претендентом, признанным Победителем аукциона и заключившим с Арендодателем договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
   6. В случае переноса сроков подведения итогов аукциона, приостановления или отмены проведения аукциона Арендодатель в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения перечисляет претенденту сумму задатка на счет, указанный в п. 3.9. настоящего договора.
   7. Возврат средств в соответствии с разделом 3 настоящего договора осуществляется Арендодателем на счет Претендента

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Получателем денежных средств является: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Заключительные положения.**
   1. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими.
   2. Все споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения – в Арбитражном суде Кировской области или суде общей юрисдикции (по подсудности).
   3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.
2. **Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Претендент** |
| Муниципальное образование Лузское городское поселение Лузского района Кировской области 613980, г. Луза, ул. Ленина, д. 33  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Тетерин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 6

**Договор №**

**аренды земельного участка**

г. Луза от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, именуемый в договоре «Арендодатель», в лице главы администрации Тетерина Сергея Валерьевича, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ «Об организации и проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее- протокол рассмотрения заявок), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики земельного участка:

1.2.1. Земельный участок (кадастровый номер, квартал) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.2. Адрес участка (местоположение);  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.2.3. Площадь участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.4. Зона градостроительной ценности (ценовая) участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.5. Категория земель (целевое назначение)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.2.6*.* Вид (виды) разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Данный участок предоставляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Участок имеет следующие обременения и права третьих лиц: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.5. Участок имеет следующие ограничения использования *\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона составляет рублей \_\_\_ копеек в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.1.1. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ в размере \_\_\_ рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.2. Арендная плата перечисляется на расчетный счет получателя на *УФК по Кировской области (Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского района) р/с 03100643000000014000, р/с 40102810345370000033 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров\_ КБК\_\_919 1 11 05013 13 0000 120 ОКТМО 33622101 ИНН 4316002403 КПП 431601001 БИК 013304182*

назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка, приобретенного на аукционе (указать период оплаты)

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства.

2.2.1. Не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего договора Арендатор обязан единовременно внести сумму указанную в п. 2.1. за вычетом задатка, указанного в п. 2.1.1. в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2.2. Годовая арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора.

2.2.3. Арендная плата за последующие периоды оплачивается ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала.

2.3. Не использование земельного участка не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности по своевременному внесению арендной платы.

2.4. Если при изменении размеров арендной платы в соответствии с п. 2.3 настоящего договора:

- за Арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным платежом;

* у Арендатора образовалась переплата, то она засчитывается Арендодателем в счет очередного платежа.

**3. Обязанности сторон.**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.2. Договора по акту приема-передачи в 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора.

3.1.2. Сообщить Арендатору о решениях органов местного самоуправления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.3.2.8. Договора.

3.1.3. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Принять земельный участок, указанный в п.1.2 Договора по акту приема-передачи в 10-ти дневный срок с момента подписания Договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

3.2.5. Приступить к использованию (освоению) земельного участка не позднее чем через 30 дней после регистрации права аренды.

3.2.6. Своевременно производить платежи за земельный участок.

3.2.7. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом РФ, иными федеральными законами, законодательством Кировской области, правовыми актами органов местного самоуправления Лузского городского поселения.

3.2.10. Обеспечить Арендодателю, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на участок, для осмотра участка указанного в п. 1 настоящего договора аренды и проверки соблюдения договорных условий, требований земельного законодательства и для проведения землеустройства.

3.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.12. Предупредить Арендодателя не позднее чем за 15 дней до истечения срока Договора о намерении освободить земельный участок по истечении срока данного Договора или продлить договор.

3.2.13. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор обязуется передать земельный участок Арендодателю по акту сдачи-приёмки земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

По обоюдному согласию сторон возведённые строения и сооружения могут быть выкуплены Арендодателем по остаточной стоимости. Неотделимые улучшения предмета аренды, относящиеся к благоустройству земельного участка, компенсации не подлежат.

3.2.14. Арендатор обязуется в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, полномочий руководителей. При неисполнении данных обязательств Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере 300 рублей.

3.2.15. Предоставлять Арендодателю информацию об использовании земельного участка, не относящейся к конфиденциальной.

**4. Срок действия договора**

4.1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной регистрационной службы по Кировской области в течение 15 дней с момента подписания договора СТОРОНАМИ.

**5.Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки с суммы невнесенного платежа.

5.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п.3.2.2 договора АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере ½ части годового размера арендной платы.

5.5. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п.3.2.5, п. 3.2.6, 3.2.13 договора АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 1/12 части годовой арендной платы.

5.6. Уплата пени, штрафа не освобождает стороны от исполнения обязательства.

5.7. Штрафы и пени вносятся: на *УФК по Кировской области (Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского района) р/с* *03100643000000014000, р/с 40102810345370000033 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров\_ КБК\_\_919 1 11 05013 05 0000 120 ОКТМО 33622101 ИНН 4316002403 КПП 431601001 БИК 013304182*

5.8. Просрочка платежа свыше 10 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 2.2.1. договора, считается отказом АРЕНДАТОРА от исполнения договора. В этом случае в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается расторгнутым, при этом заключение соглашения о расторжении договора аренды не требуется, Арендатор не освобождается от обязанности уплаты пени, рассчитанной в соответствии с пунктом 5.3. договора.

5.9. В случае нарушения Арендатором п. 3.2.7. настоящего договора арендатор несет ответственность в порядке, предусмотренном статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение, прекращение действий договора**

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они совершены в той же форме, что и договор. Изменения и дополнения договора, подлежащего государственной регистрации, действительны, если они прошли государственную регистрацию.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при неисполнении условий, предусмотренных пунктом 3.2., 3.2.13 настоящего договора. Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние и сдать по акту приема-передачи.

6.4. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока, указанного в настоящем договоре. Дополнительного соглашения о расторжении не требуется.

**7. Особые условия.**

**7. Особые условия** (сведения о сервитутах, ограничениях прав, сетях и подземных коммуникациях).

**8. Заключительные положения.**

1. Все споры между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом Кировской области.
2. Неоговоренные настоящим договором отношения между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ регулируются действующим законодательством.
3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
4. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно которому АРЕНДАТОР удостоверяет, что земельный участок осмотрен им лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению участка не имеется.
5. К договору в качестве его неотъемлемой части приложен кадастровый паспорт земельного участка.

**9.** **Юридические адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Администрация Лузского городского поселения Лузского района Кировской области  Адрес: 613980, Кировская обл.,  г. Луза, ул. Ленина, д.33  ИНН 4316003799  КПП 431601001  Глава администрации  Лузского городского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Тетерин |  | ***Арендатор:*** |   М.П. | **АРЕНДАТОР** |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Лузского городского поселения

от 18.10.2021 № 261

**«Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»**

1. **Организатор аукциона**: Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Ленина, д. 33).
2. **Об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведение аукциона:** Администрация муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области».

Юридический/почтовый адрес: 613980, Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33.

Электронная почта: admgluza43@mail.ru

Факс: (883346) 5-12-31. Телефон: (883346) 5-12-31.

Контактное лицо: Овчинникова Людмила Васильевна и Шабалина Нина Валентиновна.

Постановление администрации Лузского городского поселения от 18.10.2021 № 261 «Об организации и проведение открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

1. **Порядок осмотра участка:**

Со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения и до окончания срока приема заявок по рабочим дням (понедельник-пятница) лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона, если такой запрос поступит организатору аукциона не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок.

О дате и времени осмотра организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

1. **Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Адрес проведения открытого аукциона: Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, (здание администрации городского поселения кабинет главы администрации Лузского городского поселения №8 на 2 этаже).

Время и дата проведения открытого аукциона: « 22 » ноября 2021 года 10 час 00 мин. (московского времени).

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 1: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310103:106. Адрес (описание местоположения): Кировская обл., район Лузский, г. Луза, ул. Рабочая; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – строительная промышленность; площадь – 5022+/-25 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310103:106 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310103:106 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310103:106, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.

Минимальная длина земельного участка – 25 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.м.

Минимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 5000 кв.м.;

Максимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 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:**

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 3.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%.

**5.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 29591,04 (двадцать девять тысяч пятьсот девяносто один) рубль 04 копейки.

**5.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 887,73 (восемьсот восемьдесят семь) рублей 73 копейки.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):

Предварительные технические условия к лоту №1:

**-Электричество**:

Письмо ОАО «Коммунэнерго» Котельничское МПЭС от 30.09.2021 № 31-5/2/1670 « О предоставлении информации о технологическом присоединении к электрическим сетям».

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 2: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310103:107. Адрес (описание местоположения): Кировская обл., район Лузский, г. Луза, ул. Рабочая; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – строительная промышленность; площадь – 7014+/-29 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310103:107 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310103:107 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310103:107, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 25 метров.

Минимальная длина земельного участка – 25 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 100000 кв.м.

Минимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 5000 кв.м.;

Максимальная площадь земельного участка для размещения цеха лесопиления и деревообработки – 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:**

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 3.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%.

**6.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 41328,46 (сорок одна тысяча триста двадцать восемь) рублей 46 копеек.

**6.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 1239,85 (одна тысяча двести тридцать девять) рублей 85 копеек.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):

Предварительные технические условия к лоту №2:

**-Электричество**:

Письмо ОАО «Коммунэнерго» Котельничское МПЭС от 30.09.2021 № 31-5/2/1670 « О предоставлении информации о технологическом присоединении к электрическим сетям».

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 3: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310132:390. Адрес (описание местоположения): Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – складские площадки; площадь – 1596+/-14 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:390 расположен в зоне Ж–4 зона многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажей.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310132:390 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310132:390, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

**7.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 5635,48 (пять тысяч шестьсот тридцать пять) рублей 48 копеек.

**7.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –**169,06 (сто шестьдесят девять) рублей 06 копеек.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

Информируем об ограничениях (обременениях): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Р.Ф.: охранная зона воздушных ЛЭП.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 4: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:683. Адрес (описание местоположения): Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – складские площадки; площадь – 9941+/-35 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:683 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:683 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:683, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**8.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 35101,67 (тридцать пять тысяч сто один) рубль 67 копеек.

**8.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 1053,05 (одна тысяча пятьдесят три) рубля 05 копеек.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

1. **Предмет открытого аукциона:**

**Лот № 5: на право заключения договора аренды** земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:682. Адрес (описание местоположения): Кировская область, Лузский муниципальный район, Лузское городское поселение, г. Луза; категория земель – земли населённых пунктов; разрешенное использование – складские площадки; площадь – 2053+/-16 кв. м.

Права на земельный участок и (ограничения):

Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства, временных и иных построек.

Земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:682 расположен в зоне П–2 зона предприятий IV класса вредности.

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная ширина земельного участка – 20 метров.

Минимальная длина земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 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:**

- от красной линии улиц - 3 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 2.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.

Прохождение инженерных сетей и их охранных зон через земельный участок с кадастровым номером 43:16:310133:682 уточнить при строительстве.

При необходимости переноса сетей за границы земельного участка с кадастровым номером 43:16:310133:682, их вынос должен быть произведен за счет заинтересованного лица при согласовании с организацией, обслуживающей данные сети.

**9.1. Начальная цена предмета открытого аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы составляет 10% от кадастровой стоимости) – 7249,14 (семь тысяч двести сорок девять) рублей 14 копеек.

**9.2. Шаг аукциона – (3% от начального размера ежегодной арендной платы) –** 217,47 (двести семнадцать) рублей 47 копеек.

Технических условий подключения не требуется.

При необходимости подключения к электроснабжению необходимо направить в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется присоединение, заявку на технологическое присоединение, которая в обязательном порядке должна содержать сведения, предусмотренные Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83.

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

**10. Форма заявки на участие в открытом аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

Адрес приема заявок: Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, (здание администрации городского поселения кабинет №2 (1-ый этаж) должностное лицо: Овчинникова Людмила Васильевна)

Дата начала приема заявок и документов на участие в открытом аукционе: «20» октября 2021 года.

Время приема заявок - в рабочие дни (понедельник-пятница): с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00мин. (московского времени), перерыв на обед с 12 час 00 мин. до 12 час. 48 мин.

Последний день приема заявок на участие в открытом аукционе: «18» ноября 2021 года до 16 час 00 мин. (московского времени)

Заявки подаются в письменной форме на бумажном носителе (Приложение №1).

**11. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:** определение участников аукциона состоится  **19 ноября 2021 года 10 час. 00 мин** по адресу: Кировская область, г. Луза, ул. Ленина, д. 33, (здание администрации городского поселения кабинет главы администрации Лузского городского поселения №8 на 2 этаже).

**12.** **Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка**:

Лот № 1-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-5918,21 (пять тысяч девятьсот восемнадцать) рублей 21 копейка.

Лот № 2-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-8265,69 (восемь тысяч двести шестьдесят пять) рублей 69 копеек.

Лот № 3-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-1127,10 (одна тысяча сто двадцать семь) рублей 10 копеек.

Лот № 4-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-7020,33 (семь тысяч двадцать) рублей 33 копейки.

Лот № 5-размер задатка для участия в аукционе – 20% от ежегодной арендной платы земельного участка-1449,83 (одна тысяча четыреста сорок девять) рублей 83 копейки.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведение аукциона счет (счета) организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона и уклоняющийся от заключения договора аренды земельного участка, не возвращается.

Задаток перечисляется безналичным путем по следующим реквизитам: получатель: УФК по Кировской области (ОФК 14, администрация Лузского городского поселения, л/с 05403010060) л/с 05403010060, р/с 03232643336221014000 Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров ЕКС 10102810345370000033, БИК 013304182, ИНН 4316003799, КПП 431601001.

**13.** **Срок аренды земельного участка:** Договора заключаются на срок 10 лет, вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Договор аренды земельного участка, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

**14**. **Размер ежегодной арендной платы:** Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

(заполняется претендентом (его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент |  |  | Физическое лицо |  |
|  | Юридическое лицо |  |
|  | Индивидуальны предприниматель |  |

Ф.И.О./Наименование претендента

Место и дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , выдан " |  | " |  |  |  |

(кем выдан)

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | , дата регистрации " |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

Телефон

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

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | в |  | | | | | | | | | | |
| корр. счет № |  | | БИК | |  | | | | , ИНН | |  | | | |
| вернуть на имя | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя или наименование организации) | | | | | | | | | | | | | |
| Представитель претендента | |  | | | | | | | | | | | (Ф.И.О. или наименование) | | |
| Действует на основании доверенности от " | | |  | | " |  |  |  | | г. № | |  | |

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о  
государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

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

Прошу принять заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

С проектом договора, аукционной документацией, сведениями о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) ознакомлен.

Уведомление о признании/отказе в признании участником аукциона прошу *(нужное подчеркнуть и заполнить)* направлять по почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; вручить лично, связавшись по тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

*В соответствии с п.4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заполнения документов по аукциону даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).*

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

дата подпись ФИО

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

дата подпись претендента ФИО

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

дата подпись лица , принявшего заявку ФИО

**\_\_**

Ответственный за выпуск

Постоянная депутатская комиссия по регламенту

и соблюдению депутатской этики

Тираж 15 экз.