**Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ**

**Статья 5.1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#Par5) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par8) и [пунктом 2 части 5](#Par14) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par8) и [пунктом 2 части 5](#Par14) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#Par35) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par29) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](#Par38) настоящей статьи.

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

13. Не требуется представление указанных в [части 12](#Par35) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](#Par35) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par29) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

**Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ**

**Статья 39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5 - 6. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 № 455-ФЗ.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в [части 8](#Par13) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Нормативный правовой акт города Тынды от 15.12.2015 № 44-НПА «О Правилах землепользования и застройки города Тынды (городского округа)», принятого решением Тындинской городской Думы от 15.12.2015 № 344-Р-ТГД-VI**

**Статья 36. Жилые зоны**

1. В состав жилых зон включаются следующие территориальные зоны, границы которых установлены на карте градостроительного зонирования города Тынды (городского округа):

**1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):**

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для данной территориальной зоны, отражены в таблице 1 к Правилам землепользования и застройки города Тынды (городского округа);

б) параметры застройки, установленные для данной территориальной зоны:

б.1) минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 400 кв. м;

б.2) максимальная площадь земельного участка под строительство индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;

б.3) коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка;

б.4) коэффициент озеленения территории - не менее 30% от площади земельного участка;

б.5) высота зданий для всех основных строений - не выше трех надземных этажей; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м; исключения: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м;

б.6) расстояния измеряются до наружных граней стен строений:

б.6.1) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м;

б.6.2) минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

б.7) ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым высотой не более 2-х метров; допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

б.8) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

б.9) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

б.10) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению;

**2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):**

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для данной территориальной зоны, отражены в таблице 2 к Правилам землепользования и застройки города Тынды (городского округа);

б) параметры застройки, установленные для данной территориальной зоны:

б.1) минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 400 кв. м;

б.2) максимальная площадь участка жилого дома - 1000 кв. м;

б.3) коэффициент застройки территории - 75% от площади земельного участка;

б.4) коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;

б.5) высота зданий для всех основных строений - не выше трех надземных этажей; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;

б.6) расстояния измеряются до наружных граней стен строений:

б.6.1) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м;

б.6.2) минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

б.7) ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым высотой не более 2-х метров; допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

б.8) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

б.9) предприятия обслуживания могут пристраиваться к жилым домам при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы;

б.10) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

б.11) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению;

**3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3):**

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для данной территориальной зоны, отражены в таблице 3 к Правилам землепользования и застройки города Тынды (городского округа);

б) параметры застройки, установленные для данной территориальной зоны:

б.1) этажность жилой застройки - не выше 8 надземных этажей;

б.2) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 1000 кв. м;

б.3) коэффициент застройки - не более 75% от площади земельного участка;

б.4) коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка;

б.5) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 5% от площади земельного участка;

б.6) ограничения застройки по высоте (кроме жилой застройки) определяются администрацией города Тынды с учетом сохранения композиционно-видовой планировки города и сложившегося силуэта застройки;

б.7) отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются статьей 33 Правил землепользования и застройки города Тынды (городского округа), проектами планировки территории и проектами межевания, утвержденными в установленном порядке, с учетом сложившейся линии застройки;

б.8) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка (длина, ширина), в том числе максимальный размер их площади, не подлежат установлению;

**4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4):**

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для данной территориальной зоны, отражены в таблице 4 к Правилам землепользования и застройки города Тынды (городского округа);

б) параметры застройки, установленные для данной территориальной зоны:

б.1) этажность жилой застройки - девять этажей и выше, включая подземные;

б.2) жилые здания многоквартирные разделены на 20 и более квартир;

б.3) минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета 17,3 кв. м на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв. м на 1 человека в проектируемой застройке;

б.4) коэффициент застройки - 75% от площади земельного участка;

б.5) коэффициент озеленения - не менее 15% от площади земельного участка;

б.6) предприятия обслуживания, относящиеся к основным видам разрешенного использования, размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест;

б.7) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 5% от площади земельного участка;

б.8) ограничения застройки по высоте (кроме жилой застройки) определяются администрацией города Тынды с учетом сохранения композиционно-видовой планировки города и сложившегося силуэта застройки;

б.9) предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка (длина, ширина), в том числе максимальный размер их площади, не подлежат установлению.

**Нормативный правовой акт города Тынды от 15.12.2015 № 44-НПА «О Правилах землепользования и застройки города Тынды (городского округа)», принятого решением Тындинской городской Думы от 15.12.2015 № 344-Р-ТГД-VI**

Таблица 4

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж-4**

| **Виды разрешенного использования** | **Код вида**  | **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | − | Благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;спортивные и детские площадки; площадки отдыха; | Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания\*; многоквартирный жилой дом\*;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома\*\*  |
| 2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания\*\*\* ;Многоквартирный жилой дом\*\*\* | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;спортивные и детские площадки; хозяйственные площадки; размещение подземных гаражей; размещение наземных автостоянок  | размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома \*\*\*\* |
| 3. Объекты гаражного назначения\*\*\*\*\* | 2.7.1 | − | − | Отдельно стоящий гараж; пристроенный гараж; подземный гараж  |
| 4. Коммунальное обслуживание\*\*\*\*\*\* | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.Котельная; насосная станция; водопровод; линии электропередач; трансформаторная подстанция; газопровод; линии связи; телефонная станция; канализация;Здание или помещение, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | − |
| 5. Социальное обслуживание\*\*\*\*\*\* | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.Служба занятости населения; служба психологической и бесплатной юридической помощи; социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;отделение почты и телеграфа | − | Объект капитального строительства для размещения общественной некоммерческой организации: благотворительные организации, клуб по интересам |
| 6. Бытовое обслуживание\*\*\*\*\*\* | 3.3 | − | − | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.Мастерская мелкого ремонта; ателье; баня; парикмахерская; прачечная; химчистка |
| 7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\*\*\*\*\* | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи. Поликлиника; фельдшерский пункт; пункт здравоохранения; диагностический центр; молочная кухня; клиническая лаборатория; аптека | − | − |
| 8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование\*\*\*\*\* | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. Детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; художественная школа; музыкальная школа; образовательные кружки; иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. | − | − |
| 9. Культурное развитие\*\*\*\*\*\* | 3.6 | Музей; выставочный зал; художественная галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; театр; филармония  | Устройство площадок для празднеств и гуляний | Здания и сооружения для размещения цирков; зверинцев; зоопарков; океанариумов |
| 10. Амбулаторное ветеринарное обслуживание\*\*\*\*\*\* | 3.10.1 | Объект капитального строительства, предназначенный для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | − | − |
| 11. Деловое управление\*\*\*\*\*\* | 4.1 | − | − | Объект 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) |
| 12. Магазины\*\*\*\*\*\* | 4.4 | − | − | Магазин; объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| 13. Банковская и страховая деятельность | 4.5 | − | − | Объект капитального строительства, предназначенный для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  |
| 14. Общественное питание\*\*\*\*\*\* | 4.6 | − | − | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. Ресторан; кафе; столовая; закусочная; бар |
| 15. Гостиничное обслуживание\*\*\*\*\*\* | 4.7 | − | − | Гостиница; иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 16. Развлечения  | 4.8 | − | − | Объекты, предназначенные для размещения дискотек; танцевальных площадок; ночных клубов; боулинга; аттракционов; игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| 17. Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов; спортивный зал, бассейн  | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; беговые дорожки; спортивные сооружения; теннисный корт; поле для спортивной игры | − |
| 18. Автомобильный транспорт  | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров и обеспечивающие работу транспортных средств; пост органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта | − |
| 19. Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; опорный пункт полиции | − | − |
| 20. Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети; автомобильные дороги и пешеходные тротуары; пешеходных переходов; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; скверы; бульвары; площади; проезды | Малые архитектурные формы благоустройства | − |

\* Жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры.

**\*\*** При условии если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома и если размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

\*\*\* Жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир.

\*\*\*\* При условии размещения в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома и если размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

\*\*\*\*\* Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) гаражи и при предоставлении земельных участков для размещения гаража с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

\*\*\*\*\*\*Допускается при условии, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.